

## Conseil Municipal du 17 décembre 2019 Procès-Verbal de la Séance n°2019-10

**Date de Convocation** Le dix-sept décembre deux mille dix-neuf, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le dix décembre deux mille dix-neuf, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

Le 10 décembre 2019

**Nombre de conseillers** **Etaient présents :**  
M. Laurent RICHARD, Maire,  
En exercice : 29 M. Jean-Michel PEREIRA, Mme Sandrine PERROUD, M. Pierre LATOURRETTE,  
Mme Katia PREVOST, M. Hervé CALAS (à partir de 21h00), M. Thierry SOUYRI,  
Présents : 21 Mme Guylène BIGOT, Maires-adjoints,  
M. Daniel BATARD, M. Philippe BEAUVAIS, M. François DUVERGER,  
Représentés : 04 Mme Nathalie GANGNEUX, Mme Katia CHAUVET, Mme Karine WITTMANN-TENEZE,  
Mme Silvia GOHIER-VALERIEOT, M. Pierre HAMON, M. Jean-Marc DESCAMPS,  
Votants : 25 Mme Valérie GUILLERMIC, M. Daniel CAMPOS, Mme Elodie WIECZOREK,  
Mme Béatrice ODINK, M. Alain JAOUEN, Conseillers Municipaux.

*A partir de 21h00*

**Pouvoirs :**  
En exercice : 29 Mme Guylaine EDELIN à Mme Guylène BIGOT,  
Mme Martine DELIGEON à Mme Sandrine PERROUD,  
Présents : 22 M. Dominique GALLOT à M. Pierre LATOURRETTE,  
Mme Bénédicte BEYENS à M. Alain JAOUEN.

Représentés : 04

Votants : 26

**Absents excusés :** M. Hervé CALAS (jusqu'à 21h00), Mme Cécile CHEMINEAU, Mme Audrey TASCHET et M. Pascal BENOIT.

**Secrétaire de séance :** Mme Katia PREVOST

### Approbation du procès-verbal précédent

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 19 novembre 2019 à l'unanimité.

### A - Décisions prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

#### DECISIONS

DECISIONS	OBJET	DATE DE SIGNATURE
<b>N° 2019-52</b>	Renouvellement d'une concession funéraire n° 1816 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n° 183	15 novembre 2019
<b>N° 2019-53</b>	Délivrance d'une concession funéraire n° 1817 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 269	15 novembre 2019
<b>N° 2019-54</b>	Délivrance d'une concession funéraire n° 1818 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 270	15 novembre 2019
<b>N° 2019-55</b>	Délivrance d'une concession funéraire n° 1819 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Case n° 15	15 novembre 2019
<b>N° 2019-56</b>	Régie de recettes et d'avance « Manifestations culturelles »	15 novembre 2019
<b>N° 2019-57</b>	Bail à la location – Logement communal 2 rue des Pâtis	26 novembre 2019

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

**MARCHES PUBLICS**

DECISIONS	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE	TOTAL H.T.	DATE DE SIGNATURE	PERIODE D'EXECUTION
<b>Marché n°11/19</b>	Marché de fourniture – Location, installation, paramétrage, maintenance et formation à l'utilisation de photocopieurs multifonctions	BMS	37170 CHAMBRAY-LES-TOURS	1.210 € au trimestre	29/10/2019	A compter du 1 <sup>er</sup> novembre 2019 et pour 48 mois
<b>Marché n°12/19</b>	Marché de travaux - Couverture de l'église	POUESSEL	37260 MONTS	50.529,84 €	12/11/2019	1 <sup>er</sup> Trimestre 2020
<b>Marché n°13/19</b>	Marché de service - Maintenance de la porte de garage de l'Hôtel de Ville	MET 37	37700 LA VILLE-AUX-DAMES	300 €/an	12/11/2019	A compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2020 et pour 3 ans

**B – Décisions**

**2019.10.01 URBANISME – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – approbation du PLU**

Arrivée de M. Hervé CALAS à 21h00.

Rapporteurs : M. Laurent RICHARD, Maire et Mme Lucille LE GALL, Ingénieur d'étude, Société Altéreo

DEBATS

M. JAOUEN s'interroge sur les possibilités de construction d'extensions et d'annexes en zone naturelle. Il souhaiterait savoir si le PLU autorise à construire plusieurs annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> chacune et de les accoler entre elles.

Mme LE GALL répond que le PLU autorise la construction sur chaque parcelle d'extensions dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup>, les deux étant cumulables.

M. JAOUEN indique qu'il n'interprétait pas les termes du PLU en ce sens.

M. DUVERGER précise que ces dispositions s'entendent à la date d'approbation du PLU.

M. JAOUEN expose qu'il serait nécessaire de préciser que l'ensemble des annexes ne doit pas dépasser les 40 m<sup>2</sup> de surface au sol afin d'éviter certains questionnements.

M. RICHARD interprète les termes du PLU comme une limite à ne pas dépasser. Il remercie tous ceux et toutes celles qui ont participé à ce travail. Il informe que ce nouveau PLU s'appliquera jusqu'en 2030 et précise qu'il y a de grandes chances pour que le prochain PLU soit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Il rappelle que la commune est soumise à de nombreuses contraintes rendant très limitées les possibilités extensions urbaines. Il précise que plus de 70 % du territoire communal est non constructible. Il indique qu'à la demande des personnes publiques associées, un phasage de l'urbanisation a dû être mis en place notamment sur les 21 hectares du secteur des Hautes Varennes. Il ajoute que les flux de circulation ont dû être également pris en compte. Il se félicite que beaucoup de personnes aient participé à l'enquête publique.

M. JAOUEN demande que soit précisé dans la délibération que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public également sur le site internet de la commune.

M. RICHARD est favorable à cette proposition

## DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que, par la délibération n°2012.01.02 du 26 janvier 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### Les grands objectifs de cette révision étaient :

- Préserver la trame verte et bleue inscrites dans le projet de territoire de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.
- Protéger l'espace agricole, conforter et favoriser l'implantation des agriculteurs dans les zones agricoles.
- Développer le tourisme et l'accueil en milieu rural.
- Protéger les espaces naturels, boisés et zones humides.
- Densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines.
- Favoriser les modes de déplacement doux et les transports en commun.
- Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières.

Pour répondre à ces objectifs, la Commune de MONTS a engagé des études afin de dégager les principaux enjeux du territoire. De ce travail de diagnostic, ont découlées les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU débattues lors des Conseils municipaux du 5 juillet 2016 et 16 octobre 2018 qui s'articulent autour de 5 grands axes :

- **Axe 1 : Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant du centre-ville**

Orientation 1 : Favoriser la diversité et la mixité de l'habitat

Orientation 2 : Promouvoir une gestion durable du territoire

Orientation 3 : Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services

- **Axe 2 : Conforter et développer l'activité commerciale économique et agricole**

Orientation 1 : Conforter le rôle de pôle commercial du centre-ville

Orientation 2 : Développer les zones d'activités économiques existantes et en projet

Orientation 3 : Préserver l'activité agricole

- **Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune**

- **Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages**

- **Axe 5 : Mettre en valeur l'image de la Commune, améliorer le cadre de vie**

Orientation 1 : Renforcer l'attractivité de la Commune autour de l'élément identitaire de l'Indre

Orientation 2 : Atténuer la vulnérabilité du territoire et lutter contre le changement climatique

Sur la base de ce diagnostic, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lors de la séance du 16 octobre 2018. La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 21 mai 2019.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTS et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité. Le bilan qui en a été dressé, lors de la séance du Conseil Municipal du 21 mai 2019, démontre l'implication et l'intérêt des administrés. Cette concertation a permis d'aboutir à un projet partagé.

### **Transmission du dossier de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées et enquête publique**

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

Le Tribunal Administratif d'ORLEANS par une décision du 11 juillet 2019, a désigné Madame Catherine GUENSER, en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est tenue du lundi 23 septembre 2019 au mardi 22 octobre 2019 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Selon le rapport du Commissaire enquêteur : « *l'enquête publique s'est déroulée [...] dans un climat serein, sans qu'aucun incident n'ait été à déplorer. Durant cette période, un total de 44 observations ont été reçues, dont la majorité concernent des questions de constructibilité : 23 observations ont été inscrites sur le registre mis à la disposition du public à la Mairie de Monts, 12 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur et 8 courriels ont été transmis via l'adresse mail dédiée. 2 pétitions ont été déposées. 66 personnes qui ont pu exposer leurs préoccupations et/ou demander des éclaircissements se sont déplacées pour rencontrer le commissaire-enquêteur* ».

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti des deux réserves suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être précisées et leur représentation graphique développée pour qu'elles prennent tout leur sens et tiennent leur rôle ;
- Les emplacements réservés concernant les emprises des grandes voies (ER 16) et la prise en compte du passage à 2x3 voies de l'A10, doivent être revus et mis à jour.

Chaque remarque/avis formulée, par les Personnes Publiques Associées, a fait l'objet d'une réponse dans un tableau de synthèse figurant en annexe à la présente délibération, annexe détaillant les modifications apportées suite aux différentes remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ;

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153 21, R.153 20 et suivants ;

**Vu** la délibération n°2012.01.02 du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2012 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération n°2016.06.01 du 5 juillet 2016 prenant acte du premier débat sur le PADD ;

**Vu** la délibération n°2018.08.02 du 16 octobre 2018 portant sur le débat en Conseil Municipal des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2019.05.01 en date du 21 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2019-09A en date du 02 août 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 novembre 2019 ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de PLU. Ces modifications sont présentées dans le tableau annexé à la présente délibération, tableau détaillant les modifications apportées suite à ces remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **D'approuver** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **De préciser que :**
  - le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de MONTS aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par les services de la Préfecture et après accomplissement des formalités précitées ;
- **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.

#### **Annexe 1**

#### **2019.10.02 URBANISME - Convention de partenariat avec l'Université de TOURS**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

#### DEBATS

M. DUVERGER précise que les étudiants vont travailler sur cette étude de mi-janvier à fin mars, dont deux jours seront consacrés à une étude sur le terrain.

M. RICHARD explique que dans un souci de protection de l'environnement, cette étude va permettre d'anticiper les contraintes qui vont être de plus en plus grandes notamment dans le domaine de la gestion de l'eau.

#### DELIBERATION

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune de MONTS a été sollicitée par l'Université de TOURS afin de développer avec elle, un partenariat, dans le but de mener une étude d'aménagement sur deux opérations d'urbanisation future du territoire.

En effet, dans le cadre de son programme pédagogique, l'École polytechnique de l'Université de TOURS propose une période consacrée à la réalisation d'un atelier à vocation professionnelle qui a pour objectif principal de mettre les étudiants en situation professionnelle et de répondre à une commande réelle de la collectivité.

Dans le cadre de ce partenariat, les étudiants devront mener une étude prospective de développement et d'aménagement à l'horizon 2050 sur deux secteurs du territoire à savoir :

- Le secteur des Hautes Varennes.
- Le secteur de Bois Joli.

Ce travail d'atelier abordera l'impact de ces deux projets d'urbanisation future sur l'environnement en développant différents scénarii basés sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) incluant le recours à des techniques de génie écologique, de construction durable, d'économie d'énergie, d'agriculture durable et de nouveaux modes de déplacement.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

L'ensemble des scénarii d'aménagement devront s'inscrire dans la problématique de l'adaptation au changement climatique et conjuguer des enjeux de création de logements, de production alimentaire, de paysage, de biodiversité et de déplacement... Les projets devront présenter un programme de construction détaillé.

Les projets devront prendre en compte à une échelle élargie :

- Les connexions aux voies et quartiers adjacents.
- Les continuités écologiques existantes ou à créer.
- La qualité paysagère du site notamment dans son dialogue avec l'espace agro naturel.
- Les connexions nécessaires entre l'existant notamment les écoles, les commerces, les services et les infrastructures.
- Les constructions existantes et le cas échéant, le bâti patrimonial, le caractère archéologique.

Les préoccupations suivantes devront guider le projet de création de ces deux secteurs d'urbanisation :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Économiser l'espace et le sol productif en proposant une densité urbaine et un programme bâti adapté au site.
- Proposer le développement d'une agriculture de proximité.
- Préserver la trame végétale et paysagère et améliorer la biodiversité.
- Développer une gestion intégrée de l'eau.
- Minimiser la place de la voiture au profit des déplacements doux.

Afin de régir les conditions de ce partenariat, une convention a été élaborée.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la convention de partenariat annexée à la présente délibération ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission urbanisme-voirie du 18 novembre 2019 ;

**Considérant** que ce partenariat permettra de répondre aux objectifs suivants :

- Un objectif pédagogique qui vise l'expérimentation de la démarche de projet.
- Un objectif prospectif de développement pour la commune de MONTS à l'horizon 2050.

**Le Conseil Municipal,**

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

- **D'approuver** les termes de la convention de partenariat ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention et ses éventuels avenants avec l'Université de TOURS ;
- **D'attribuer** une subvention exceptionnelle de 4.000 € à l'Université de TOURS sur le budget 2020 afin de soutenir cette action pédagogique et de participer aux frais induits par la mise en œuvre de l'ATELIER-ADAGE qu'elle supporte ;
- **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.

**Annexe 2**

**2019.10.03 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Rapport d'activité 2018 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN souhaite avoir des précisions concernant le restaurant qui sera implanté sur le site du futur centre routier.

M. RICHARD lui confirme qu'il y aura bien de la restauration sur le site.

M. JAOUEN s'inquiète du préjudice que pourrait apporter ce restaurant routier vis-à-vis des établissements déjà présents sur le territoire. Il ajoute que cette offre de restauration est très recherchée par les entreprises.

M. RICHARD indique de ce type de restaurant vise principalement des transporteurs routiers, qui sortiront de l'autoroute et précise qu'il ne s'agit pas de la même clientèle que celle des restaurants de nos bourgs.

M. LATOURRETTE prend l'exemple du centre routier présent à Tours-Nord et indique que les autres restaurants du secteur vivent bien.

M. JAOUEN indique qu'il souhaite attirer l'attention sur ce point car ces restaurants routiers attirent autant les poids lourds que les véhicules légers et que bien souvent des accords sont passés avec les entreprises. Il s'inquiète des nuisances qu'il pourrait engendrer.

M. RICHARD répond qu'il serait intéressant de prendre des contacts afin d'évaluer l'impact des centres routiers sur le commerce local.

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique que chaque année le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus.

Il est précisé que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Il est rappelé également que les représentants de la commune rendent compte au moins deux fois par an au conseil municipal de l'activité de l'établissement public de coopération intercommunale.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-39 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°16-58 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau et de la Communauté de Communes du Val de l'Indre au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et création de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°181-260 en date du 19 décembre 2018 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;

**Vu** les statuts de Touraine Vallée de l'Indre et notamment son article 3 ;

**Vu** la délibération n°2019.10.A.1.1. du conseil communautaire du 24 octobre 2019 portant sur la présentation du rapport d'activité 2018 de Touraine Vallée de l'Indre ;

**Considérant** le rapport d'activité 2018 de Touraine Vallée de l'Indre ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide,**

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

- **De prendre acte** du rapport retraçant l'activité de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre pour l'année 2018 ;
- **De transmettre** cette délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;
- **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.

**2019.10.04 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Syndicat Intercommunal Cavités 37 – Modification statutaire – Adhésion de la Commune de Marcilly-sur-Vienne**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

Monsieur le Maire explique que lors de la dernière assemblée générale du Syndicat Intercommunal Cavités 37 du 12 novembre 2019, le comité syndical a accepté l'adhésion de la commune de Marcilly-sur-Vienne.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-18 ;

**Vu** la délibération en date du 12 novembre 2019 du comité syndical du Syndicat Intercommunal Cavités 37 acceptant l'adhésion de la commune de Marcilly-sur-Vienne ;

**Considérant** que le Conseil municipal de la commune de Marcilly-sur-Vienne a sollicité son adhésion au Syndicat par délibération du 17 octobre 2019 ;

**Considérant** que chaque adhérent du Syndicat Intercommunal Cavités 37 doit se prononcer sur l'adhésion de nouveaux membres ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **D'approuver** l'adhésion au Syndicat Intercommunal Cavités 37 de la Commune de Marcilly-sur-Vienne ;
- **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.

**2019.10.05 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire – Modifications statutaires**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN s'interroge sur la mention présente en dernière page du projet de statuts « Modifié en Assemblée Générale du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire du 14 octobre 2019 ». Il demande si les statuts sont déjà approuvés.

M. LATOURRETTE répond que ce projet de statut a été présenté en comité syndical du SIEIL et accepté. Il précise que cette modification de statuts permet de redéfinir le nombre de délégués pour les communes de la métropole.

M. JAOUEN souhaite connaître le rôle du conseil municipal dans cette modification de statuts.

M. CALAS explique que l'assemblée du SIEIL l'a adoptée mais qu'il est nécessaire que chaque commune adhérente se prononce également.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

M. JAOUEN indique que le SIEIL exerce la compétence borne de recharge pour les véhicules électriques. Il signale que sur le territoire montois, une borne est présente à la Fontaine mais que des personnes lui ont fait part de l'utilité d'une seconde borne à La Rauderie.

M. LATOURRETTE l'informe que l'installation d'une seconde borne est prévue dans le cadre des travaux de la MSP. Il ajoute que les résultats sur les recharges de la borne de la Fontaine vont bientôt être communiqués à la mairie.

**DELIBERATION**

Monsieur le Maire explique que le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL) doit modifier ses statuts dans la perspective des échéances municipales de 2020 afin d'intégrer la réglementation issue des lois MAPTAM et NOTRE concernant notamment la représentation de ses membres adhérents.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-20 ;

**Vu** la délibération en date du 14 octobre 2019 du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire acceptant le projet de modifications statutaires ;

**Vu** le projet de modifications statutaires du SIEIL annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la modification des statuts du SIEIL est nécessaire afin d'intégrer la réglementation issue des lois MAPTAM et NOTRE concernant notamment la représentation de ses membres adhérents ;

**Considérant** que ces modifications statutaires qui ont été élaborées avec les services de la Préfecture et seront effectives dès approbation des communes membres et publication de l'arrêté préfectoral ;

**Considérant** que chaque adhérent du SIEIL doit se prononcer sur la modification de ses statuts ;

**Le Conseil Municipal,**

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

- **D'approuver** le projet de modification des statuts du SIEIL ;
- **D'adopter** les modifications des statuts du SIEIL approuvés par le Comité syndical du SIEIL en date du 14 octobre 2019 ;
- **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.

**Annexe 3**

**2019.10.06 FONCTION PUBLIQUE – Modification du tableau des effectifs – Avancements de grade**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que 2 agents de la collectivité remplissent les conditions pour bénéficier d'un avancement de grade.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 34 qui précise que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

**Vu** le tableau des effectifs de la collectivité ;

Dans l'attente de l'avis de la CAP qui se réunie le 12 décembre 2019 ;

**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 ;

**Considérant** que ces deux agents remplissent les conditions pour bénéficier d'un avancement de grade ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **De créer** les postes ci-après, à compter du 20 décembre 2019 :
  - 1 poste d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
  - 1 poste d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non-complet 32/35<sup>e</sup> ;
- **De supprimer** les postes correspondant aux anciens grades de ces agents, à compter du 20 décembre 2019 :
  - 1 poste d'adjoint technique territorial à temps complet,
  - 1 poste d'adjoint technique territorial à temps non-complet 32/35<sup>e</sup> ;
- **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.

## **2019.10.07 COMMANDE PUBLIQUE – Marché public d'assurances**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

Monsieur le Maire explique qu'un groupement de commandes des assurances a été institué entre la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI), la commune d'Azay-le-Rideau, la commune de Montbazou, la commune de Monts, la commune de Rigny-Ussé, la commune de Rivareignes, la commune de Saint-Branches, la commune de Sorigny et la commune de Thilouze.

La convention de groupement de commandes stipule que Touraine Vallée de l'Indre est le coordonnateur du groupement. Au titre de l'article 4 de ladite convention, le coordonnateur assure toutes les missions préalables à la signature du marché. Il appartient par conséquent à chaque membre de procéder aux opérations de signature et de notification de son propre marché.

Le marché a été dévolu en 4 lots pour une durée de 48 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Considérant l'estimation globale du marché, fixée à 163.385,41 € par an, en fonction des cotisations payées en 2019 par les membres du groupement, un appel d'offres ouvert a été lancé le 1<sup>er</sup> septembre 2019, avec une date de réception des offres fixée le 1<sup>er</sup> octobre 2019.

La commission d'appel d'offres du groupement s'est réunie le 6 novembre 2019. Au vu du rapport d'analyse des offres, elle a décidé d'attribuer le marché :

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

<b>Lot 1 – Dommages aux biens et risques annexes</b>	Groupama
<b>Lot 2 – Responsabilités et risques annexes</b>	SMACL
<b>Lot 3 – Flotte automobile et risques annexes</b>	Groupama
<b>Lot 4 – Protection juridique</b>	Groupama

Le montant total des offres selon la formule sans franchise s'élève à 136.953,76 €.  
Pour la commune, le résultat de l'appel d'offres est le suivant :

<b>Communes</b>	<b>Cotisations annuelles 2019</b>	<b>Cotisations 2020 (solution sans franchise)</b>
MONTS	46.986,08 €	35.527,67 €

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales;

**Vu** le Code des assurances ;

**Vu** le Code de la commande publique ;

**Vu** la délibération n°2019.06.12 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2019 relative à la constitution du groupement de commandes des assurances ;

**Considérant** l'avis de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes des Assurances du 6 novembre 2019 ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le marché public d'assurance et tout document s'y rapportant avec :

<b>Lot 1 – Dommages aux biens et risques annexes</b>	Groupama
<b>Lot 2 – Responsabilités et risques annexes</b>	SMACL
<b>Lot 3 – Flotte automobile et risques annexes</b>	Groupama
<b>Lot 4 – Protection juridique</b>	Groupama

- **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.

**2019.10.08 FINANCES – Demande de garantie d'emprunt / Construction de 31 logements rue du Val de l'Indre**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN s'inquiète des conséquences pour la commune en cas d'explosion de la bulle immobilière, face à ces garanties d'emprunt. Il demande quelles sommes la commune devrait rembourser et si elle en aurait les moyens.

M. CALAS lui répond que la commune ne pourrait pas y faire face car ces garanties s'élèvent à environ 9 millions d'euros. Il explique que les communes ont l'obligation de disposer de logements sociaux mais que les bailleurs

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

ne construisent pas de logements si la commune ne donne pas sa garantie. Il ajoute que c'est un débat porté au Sénat depuis très longtemps, et que le gouvernement répond que les communes n'ont pas l'obligation d'apporter leur garantie mais qu'il est de bon ton d'accepter.

M. JAOUEN déclare être choqué par le comportement des bailleurs sociaux qui vendent régulièrement leurs logements.

M. CALAS ajoute qu'ils ne remboursent pas l'emprunt, ce qui leur permet de dégager de la trésorerie, leur permettant de construire de nouveaux logements tout en demandant de nouvelles garanties d'emprunt aux collectivités.

M. CAMPOS souhaite savoir si en contrepartie de cette garantie d'emprunt la collectivité bénéficie d'un droit de réservation sur les logements sociaux construits.

M. RICHARD lui répond qu'en effet, la commune est réservataire sur un nombre de logements mais qu'il n'a pas le chiffre exact.

M. CAMPOS dit que légalement ce chiffre correspond à 20 % des logements de l'opération et ajoute qu'il aurait été utile de le préciser dans la délibération.

M. CALAS réplique que ce droit de réservation n'est pas une obligation.

**DELIBERATION**

Monsieur le Maire expose que l'OPH Val Touraine Habitat porte l'opération de construction de 31 logements (22 PLUS et 9 PLAI) rue du Val de l'Indre à MONTS.

Par un courrier en date du 12 novembre 2019, l'OPH Val Touraine Habitat sollicite la Commune de MONTS pour apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.923.520 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 relatifs aux garanties d'emprunts ;

**Vu** l'article 2298 du Code civil relatif au cautionnement ;

**Vu** le contrat de prêt N°103088 annexé à la présente délibération, entre l'OPH Val Touraine Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Considérant** qu'en contrepartie de cette garantie, la commune est réservataire sur 7 des logements de l'opération ;

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la Commune de MONTS accorde sa garantie à hauteur de 35% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 923 520 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°103088 constitué de 3 Lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **D'accorder** la garantie d'emprunt de la Commune de MONTS à l'OPH Val Touraine Habitat ;
- **D'approuver** la convention de garantie du prêt CDC n°103088 annexée à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment 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.

**Annexe 4**

**2019.10.09 FINANCES – Budget général - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur**

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

DEBATS

M. CALAS précise que cette délibération a pour effet de dégager la responsabilité du comptable mais que les sommes peuvent toujours être recouvrées par la suite.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal d'une demande d'admission en non-valeur présentée par Madame La Trésorière de Sorigny pour un montant total de 170,10 €.

Il s'agit du titre suivant :

<b>Exercice pièce</b>	<b>Référence de la pièce</b>	<b>Montant restant à recouvrer</b>
2012	T-541	170,10 €

Ce titre correspond à des sommes dues au titre du restaurant scolaire pour la période de juin/juillet 2012.

Les poursuites engagées par la Trésorerie contre le débiteur sont restées sans effet.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14, et notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- **D'admettre** en non-valeur le titre indiqué ci-dessus pour un montant de 170,10 € et d'imputer la dépense correspondante à l'article 6541 « créances admises en non-valeur » du budget général de la commune ;

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

- **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.

## **2019.10.10 FINANCES – Orientations Budgétaires 2020**

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

### DEBATS

M. JAOUEN réagit sur la présentation de M. CALAS concernant les charges de personnels et estime que la commune se développant et gagnant des habitants, il soit logique que le nombre d'agents augmente.

M. CALAS répond qu'en réorganisant les services efficacement, une augmentation du nombre d'agents ne sera pas nécessaire. Il précise qu'actuellement l'objectif est de stabiliser le chapitre 012, charges de personnel, car lors de l'élaboration du budget, un montant plafond est défini mais il n'y a pas une bonne visibilité de ce qu'il contient. Il ajoute que des gains peuvent être réalisés par des réorganisations lors de départs en retraite et l'embauche de personnels plus jeunes.

M. JAOUEN s'interroge sur le devenir du projet de rénovation du stand de tir dans l'hypothèse où la commune n'obtiendrait pas les subventions prévues au budget. Il demande également comment serait financé ce projet sans ces subventions.

M. CALAS lui répond qu'il sera financé par d'autres moyens. Il précise que son rôle n'est pas de dire si le projet doit être réalisé mais d'alerter sur une possible perte de subventions.

M. RICHARD assure que logiquement la commune obtiendra les subventions nécessaires et s'engage à ce que les rénovations soient réalisées.

M. LATOURRETTE ajoute que la maîtrise d'œuvre a déjà été retenue.

M. JAOUEN souhaite connaître les raisons du faible niveau des recettes communales par rapport aux collectivités de la même strate et ce malgré les taux d'imposition communaux.

M. CALAS lui répond que d'une part, ce faible niveau est issu de choix politiques antérieurs, notamment concernant l'application de valeurs locatives basses, et d'autre part, au fait que la population montoise est probablement moins aisée que la moyenne et bénéficie de plus d'exonérations et de plus d'abattements. Il estime qu'au vu du faible niveau de recettes, la municipalité ne pourra pas baisser les impôts.

M. JAOUEN dit que l'on entend beaucoup parler de mixité sociale et demande si en attirant une population plus aisée, la collectivité pourrait en retirer plus de recettes.

M. CALAS explique que cela ne réglera pas le problème des bases locatives. Il rapporte que lors de la dernière Commission Communale des Impôts Directs (CCID), il avait été proposé que certaines habitations soient reclassées dans une catégorie supérieure afin de coller à la réalité mais que l'administration fiscale a rejeté ces préconisations. Il reconnaît que faire venir une population plus aisée pourrait permettre de collecter plus de recettes mais se demande comment mettre en œuvre cette proposition.

M. PEREIRA demande si suite à la suppression de la Taxe d'Habitation, la compensation versée aux collectivités par l'Etat sera revalorisée.

M. CALAS informe qu'il n'est pas en mesure de lui apporter une réponse.

M. CAMPOS revient sur le programme d'investissement et notamment concernant l'année 2023 et demande plus de détails concernant le gros investissement prévu.

M. RICHARD lui répond par la négative.

M. CAMPOS dit qu'il n'a pas de remarques particulières hormis sur le discours tenu lors du débat d'orientations budgétaires de février 2019. Il rappelle qu'il y avait eu divergence de points de vue concernant la trésorerie de la commune. Il expose qu'à l'époque, M. CALAS prônait une trésorerie proche de zéro pour les collectivités alors que ce soir, son discours a changé en mettant en avant l'impact des investissements sur la trésorerie pour les années à venir.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

M. CALAS rétorque qu'en février, la trésorerie s'élevait à 3,3 millions d'euros et qu'il y avait des projets d'investissement de l'ordre de 2 millions. Il indique que cette année commence avec une trésorerie à 3,1 millions mais que la situation n'est pas la même puisque le montant des investissements atteint les 4,9 millions.

M. CAMPOS souligne que dans son discours de février, M. CALAS souhaitait une trésorerie proche de zéro.

M. CALAS lui confirme que c'est toujours son souhait.

M. CAMPOS s'étonne que dans sa présentation, M. CALAS alerte sur les risques en cas de non versement de subventions et notamment des conséquences sur la trésorerie.

M. CALAS explique que pour 2020, il y a un risque de fluctuation de trésorerie mais que la collectivité utilisera des lignes de trésoreries si nécessaire.

S'en suit un échange entre M. CALAS et M. CAMPOS chacun s'opposant sur leur vision de la trésorerie et de la gestion financière d'une collectivité.

M. RICHARD clos ce débat

M. CAMPOS relève un petit delta sur le programme d'investissement 2020.

M. CALAS indique que les chiffres ont été saisis sur SIMCO et consent des écarts à la centaine d'euros près.

### DELIBERATION

Monsieur Le Maire donne la parole à Monsieur Hervé CALAS, adjoint en charge des finances.

M. CALAS expose au Conseil Municipal qu'il est fait obligation aux communes de 3 500 habitants et plus d'organiser dans les deux mois précédant le vote du budget primitif, un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB).

Le DOB, s'appuie sur un rapport présentant notamment les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure de la dette. La présentation du rapport doit donner lieu à un débat au sein du conseil, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

**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'article L.2312-1 du CGCT relatif à la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires dans les communes de 3 500 habitants et plus ;

**Vu** la loi NOTRe du 7 août 2015 créant un Rapport d'Orientations budgétaires ;

**Vu** le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du Rapport d'Orientations Budgétaires ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Finances en date du 05 décembre 2019 ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide,**

- **De prendre acte** de la présentation du Rapport d'Orientations Budgétaires joint en annexe ;
- **De prendre acte** de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2020 ;
- **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.

**Annexe 5**

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

**2019.10.11 FINANCES – Taxes et redevances communales 2020**

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

DEBATS

M. CALAS présente les nouveaux tarifs proposés et souhaite que les horaires des locations de salles soient définis. L'assemblée décide d'appliquer les horaires de 8h30 à 8h30 le lendemain.

M. JAOUEN s'interroge sur la gratuité des cours de tennis et souhaite savoir si cette gratuité est pratiquée sur le reste du territoire de la communauté de communes. Il alerte sur le risque que les créneaux soient monopolisés par des joueurs d'autres communes.

M. CALAS lui répond que c'est un essai.

M. BEAUVAIS souhaite connaître la raison du choix d'une gratuité sur une heure uniquement.

M. CALAS explique que ce mode de fonctionnement permet à plus de personnes sur une journée de bénéficier de créneaux.

M. JAOUEN estime que les comités de quartier doivent bénéficier des mêmes droits que les associations en matière de tarifs.

Il lui est répondu positivement.

M. CALAS souligne que la définition d'une association montoise devra faire l'objet d'un débat en commission mixte associations-finances.

Mme GUILLERMIC revient sur l'application du tarif « Entreprises » pour la location des équipements sportifs. Elle souhaite savoir si un sportif de haut niveau retraité faisant partie d'une association se verra appliquer ce tarif sachant qu'il reçoit une indemnité par l'association.

M. CALAS et M. DUVERGER répondent que l'association a droit à la gratuité si ce sportif reçoit une indemnité pour encadrer mais que la location sera payante si l'association indemnise ce sportif pour pratiquer sa discipline sportive.

M. CALAS ajoute que les associations de sport en entreprise, c'est-à-dire dont plus de 50% de ses adhérents ou de leurs ayants droit sont des salariés d'une même personnalité juridique, seront-elles aussi facturées au tarif « Entreprises ». Il prend l'exemple de l'association du CEA qui est concernée par ce tarif.

M. JAOUEN demande ce qu'il en est des associations de retraités d'entreprises.

M. CALAS répond que cette situation n'a pas été prévue.

M. PEREIRA souhaite savoir si les locations déjà accordées se verront appliquer le nouveau tarif.

M. CALAS répond que tout dépend ce que prévoit la convention.

M. CALAS indique que le marché est déficitaire d'environ 10.000 € par an, et que le nettoyage de la place coûte très cher. Il estime que ce nettoyage ne doit pas être pris en charge en totalité par la commune.

M. PEREIRA propose qu'une sensibilisation soit menée auprès des commerçants du marché sur la problématique des déchets (cigarettes, polystyrène...).

M. RICHARD indique que le ramassage des déchets sur le marché est à la charge de la commune.

M. CALAS explique que cette hausse des tarifs est justifiée par les éléments qui viennent d'être évoqués et assure que la commune pratique des tarifs bien inférieurs aux autres communes.

Mme ODINK demande s'il ne peut pas être envisagé de facturer le coût du nettoyage aux commerçants itinérants.

M. CALAS informe que les tarifs proposés le prennent en compte.

Mme ODINK souhaite que cette refacturation soit plus visible.

M. RICHARD signale que certains commerçants acceptent de remmener leurs déchets et souligne que certains marchés l'imposent.

M. JAOUEN n'accepte pas que des déchets soient laissés sur place à même le sol alors qu'ils pourraient au moins être mis dans les poubelles. Il rapporte que les commerçants de la Rauderie nettoient parfois eux-mêmes pour que la place soit plus présentable. Il suggère que la police municipale soit présente sur place et sanctionne par des contraventions. Il regrette que les gens honnêtes doivent payer pour les malhonnêtes.

M. RICHARD indique que ce sujet qui pourra être abordé lors d'une réunion avec les commerçants du marché.

M. JAOUEN souhaite savoir à quoi correspondent les concessions d'un mètre carré au cimetière.

M. CALAS lui répond que ce type de concession a existé mais qu'il ne se fait plus.

## DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de façon annuelle, de délibérer sur le montant des tarifs et redevances communales.

Monsieur CALAS, Maire adjoint aux Finances, rapporteur de la commission de finances, précise que les tarifs s'appliquant sur des périodes réparties sur deux années civiles soit une année scolaire (restaurant scolaire, école municipale de musique...) ont déjà été votés en 2019. Ils pourront faire l'objet d'une modification dans le courant de l'année 2020.

**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 ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission finances en date du 05 décembre 2019 ;

**Considérant** qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les taxes et redevances communales ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 22 voix pour et 4 voix contre (M. DESCAMPS, Mme GUILLERMIC, M. CAMPOS et Mme WIECZOREK)**

- **De fixer** comme annexé à la présente délibération les nouveaux tarifs qui s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- **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 mise en œuvre 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.

## **Annexe 6**

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur RICHARD informe les membres du Conseil Municipal que les vœux à la population se dérouleront jeudi 9 janvier 2020 à 19h00 à l'Espace Jean Cocteau.

Il indique que le dossier du lotissement du Servolet arrive à son épilogue. En effet, la cession du terrain a été signée, vendredi 13 décembre 2019 avec la Société NEGOCIM. Il précise que les travaux débuteront dès janvier 2020.



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 23h30.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019



**Rappel des Délibérations prises au cours de la séance :**

- 2019.10.01 :** URBANISME – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – approbation du PLU
- 2019.10.02 :** URBANISME – Convention de partenariat avec l'université de TOURS
- 2019.10.03 :** INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Rapport d'activité 2018 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre
- 2019.10.04 :** INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Syndicat Intercommunal Cavités 37 – Modification statutaire – Adhésion de la Commune de Marcilly-sur-Vienne
- 2019.10.05 :** INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire – Modifications statutaires
- 2019.10.06 :** FONCTION PUBLIQUE – Modification du tableau des effectifs – Avancements de grade
- 2019.10.07 :** COMMANDE PUBLIQUE – Marché public d'assurances
- 2019.10.08 :** FINANCES – Demande de garantie d'emprunt / Construction de 31 logements rue du Val de l'Indre
- 2019.10.09 :** FINANCES – Budget général - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur
- 2019.10.10 :** FINANCES – Orientations Budgétaires 2020
- 2019.10.11 :** FINANCES – Taxes et redevances communales 2020



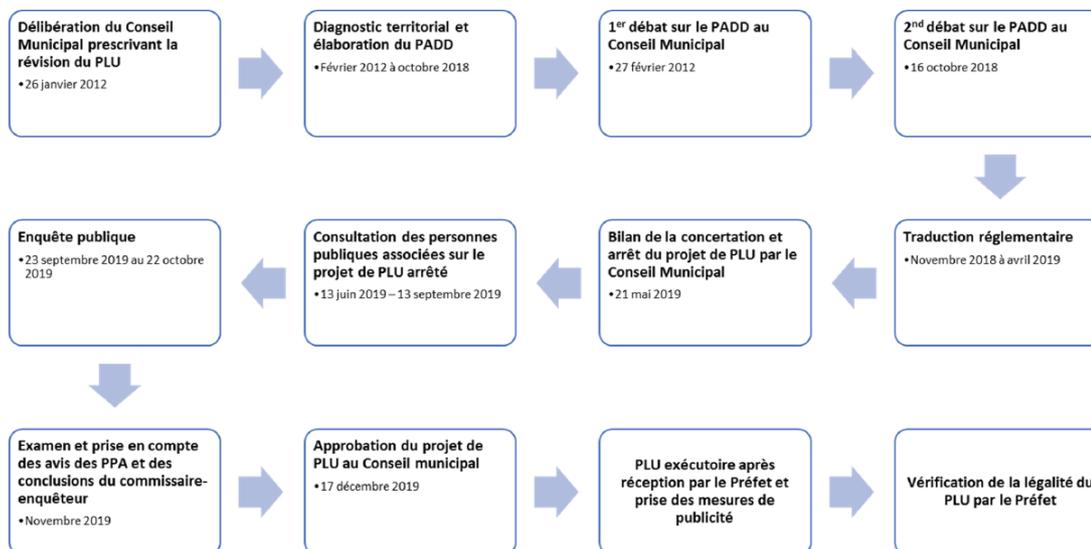
**Note explicative de synthèse**  
**Conseil municipal du 17 décembre 2019**  
*Approbation du projet de PLU de MONTS*

**INTRODUCTION**

Par une délibération n°2019.05.01 en date du 21/05/2019, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLU. Il est aujourd'hui proposé lors de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2019, d'approuver le projet de PLU de MONTS

Le projet de délibération est joint à la convocation avec la présente note explicative de synthèse et le projet de Plan Local d'Urbanisme dans son ensemble.

**RAPPEL DES DIFFERENTES ETAPES DE LA REVISION GENERALE DU PLU**



- **Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixer les modalités de la concertation** : par une délibération du 26 janvier 2012, le Conseil Municipal de MONTS a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce nouveau PLU viendra se substituer au Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 15 novembre 2007.
- **Organiser un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : pour rappel, 2 débats se sont tenus,

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

respectivement le 5 juillet 2016 et le 16 octobre 2018. Les grands axes stratégiques du PADD sont les suivantes :

- Axe 1 : Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant du centre-ville
- Axe 2 : Conforter et développer l'activité commerciale économique et agricole
- Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune
- Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages
- Axe 5 : Mettre en valeur l'image de la Commune, améliorer le cadre de vie

- **Tirer le bilan de la concertation sur le projet de PLU et arrêter ledit projet** : cette étape s'est traduite par le vote d'une délibération par les membres du conseil municipal en date 21 mai 2019.
- **Communiquer le projet de PLU arrêté pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à l'Autorité environnementale et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**
- **Soumettre le dossier à enquête publique une fois obtenu l'avis des personnes publiques associées et consultées** : Cette étape s'est traduite par le vote d'une délibération par les membres du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018.

Pour rappel, l'enquête publique s'est tenue du lundi 23 septembre 2019 au mardi 22 octobre 2019 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

44 observations ont été reçues, dont la majorité concernent des questions de constructibilité : 23 observations ont été inscrites sur le registre mis à la disposition du public à la Mairie de Monts, 12 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur et 8 courriels ont été transmis via l'adresse mail dédiée. 2 pétitions ont été déposées. 66 personnes qui ont pu exposer leurs préoccupations et/ou demander des éclaircissements se sont déplacées pour rencontrer le commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis le 22 novembre 2019 un procès-verbal de synthèse dans lequel il a présenté de manière synthétique les contributions telles que observations, propositions et contre-propositions émises par le public.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti de deux réserves suivantes :

- Pour qu'elles prennent tout leur sens et tiennent leur rôle, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être précisées et leur représentation graphique développée ;
- Les emplacements réservés concernant les emprises des grandes voies (ER 16) et la prise en compte du passage à 2x3 voies de l' A10, doivent être revus et mis à jour.

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont précisées et complétées.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Sur la commune de MONTS, 8 secteurs ont fait l'objet d'une OAP. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé précis. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport juridique de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit, elles ne doivent pas prévoir des dispositions, dispositifs ou éléments qui viendraient contrarier ces orientations ou qui seraient contraires à ces orientations.

Exemple d'OAP sectorielle :

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

### Secteur des Girardières

↔ Covisibilité

▼ Future entrée de bourg

↔ Futur contournement routier

Avenue Alphonse de Lamartine

Rue des Girardières

Rue du Clot



**Localisation**  
Le secteur des Girardières est situé au sud du vieux bourg. Il est situé en limite de l'enveloppe urbaine.

**Caractéristiques urbaines**  
Les éléments bâtis à proximité du site sont majoritairement des habitations pavillonnaires individuelles. Le gymnase des Hautes Varennes et des logements collectifs sont également présents au nord du secteur.  
Le site est actuellement desservi par des sentiers agricoles au nord, la rue des Girardières et la rue du Clot à l'est.

**Caractéristiques physiques et environnementales**  
La localisation du site en entrée de ville le rend particulièrement visible depuis les voies de circulation au sud. Il est également en léger surplomb et en pente légère vers l'ouest.

**Objectifs**  
La constitution d'un espace de transition entre les espaces urbains situés au nord et les espaces naturels et agricoles situés au sud ;

- Le maillage du réseau de voies automobiles et de cheminements piétonniers/cyclables sur l'ensemble du secteur et en lien avec le réseau viaire existant ;
- La réalisation d'un équipement (exemple : nouvelle école) au nord-ouest du site ;
- La requalification de la rue des Girardières à l'est du secteur, principal accès au futur quartier depuis le nord de la commune ;
- La réduction de la place et de l'usage de la voiture au profit des autres modes de transports ;
- L'aménagement d'un quartier mixte, durable et intégré dans son environnement ;
- La contribution à la mixité sociale et générationnelle de la Ville ;
- Le développement d'un programme varié en typologie de logement à coût maîtrisé ;
- La mise en place d'une trame verte comme un élément structurant du quartier, par le renforcement des continuités paysagères et écologiques reliant les espaces agricoles et naturels voisins ;
- L'aménagement des espaces verts conciliant préservation de la biodiversité, gestion alternative des eaux pluviales et accueil de la population (aire de jeux, espace de détente) ;
- La conception d'espaces et bâtiments économes en ressources naturelles et adaptés au changement climatique ;
- La bonne intégration visuelle et paysagère des constructions.

**Principes d'aménagement**

**Les formes urbaines et organisation du bâti**  
Le tissu bâti de l'opération sera composé d'habitat individuel et intermédiaire et/ou collectif. Les constructions seront implantées selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente, vis-à-vis, etc.) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation, etc.).  
La typologie des logements sera variée avec environ 60% de logements individuels et environ 40%

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

### **L'organisation de la desserte et des déplacements**

Le site devra comporter des aménagements qui inciteront les habitants et visiteurs à utiliser la voiture le moins possible : aire de stationnement mutualisé, maillage dense de cheminements doux, aires de stationnement sécurisées pour les vélos, etc.

Afin de réduire la place de la voiture dans les îlots d'habitat intermédiaire et/ou collectif et dans les îlots mixtes, les aires de stationnement automobile seront aménagées en ouvrage.

L'impasse des Champs Perrons restera en impasse. Une liaison douce connectera l'impasse avec la trame viaire du secteur.

La rue des Girardières, voie d'accès principale au site, devra être requalifiée et redimensionnée.

Un accès futur sera prévu vers l'est pour se connecter à terme sur la route de Sorigny. Dans ce cadre, une étude de faisabilité sera réalisée pour créer un contournement routier au sud du secteur des Girardières.

### **Une trame verte qui préserve la biodiversité et intègre le quartier dans son environnement**

De vastes espaces verts seront créés notamment au cœur des îlots renfermant une végétation diversifiée. Chaque espace vert sera aménagé en tenant compte des spécificités du site qu'il occupe et de son environnement immédiat. L'aménagement du secteur devra intégrer la gestion des eaux pluviales.

### **Des espaces et des constructions adaptés au site**

L'implantation et l'orientation des constructions devront permettre d'optimiser les apports solaires et de réduire les déperditions thermiques en tenant compte des caractéristiques du site et des conditions climatiques.

### **Programmation de l'aménagement**

<b>Surface totale (hectares)</b>	<b>Nombre minimum de logements</b>	<b>Dont minimum de logements sociaux</b>
12,1 hectares dont 0,9 hectare dédié à la réalisation d'un équipement	168	35

Vous trouverez annexée à la présente note d'information une synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du public, du commissaire enquêteur et les modifications apportées suite à l'enquête publique.

Le projet arrêté et le projet soumis au vote du Conseil Municipal pour approbation, les modifications apportées sont mineures et ne modifient pas l'économie générale du projet.

<b>CONVENTION DE PROJET D'ATELIER</b>
---------------------------------------

Entre

**L'Université François-Rabelais**, Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, dont le siège social est à Tours, 60 rue du Plat d'Étain, 37000 Tours, représentée par son Président, Monsieur Philippe VENDRIX, et agissant pour le compte de l'École Polytechnique de l'Université de Tours, dirigée par Monsieur Emmanuel NÉRON et plus particulièrement pour son Département Aménagement et Environnement, Ci-après respectivement désignés par l'"Université",

D'une part

**Et**

**La Commune de Monts**, dont le siège est fixé Hôtel de Ville 2 rue Maurice Ravel 37260 MONTS, identifiée sous le numéro SIREN 213 701 592, représentée par Monsieur Laurent RICHARD, Maire, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du Conseil Municipal n°2019.10..... du 17 décembre 2019, Ci-après désignée par la "Collectivité",

**Le groupe d'étudiants de l'atelier ADAGE** inscrit en 4<sup>ème</sup> année au sein de l'EPU-DAE (BAC+4), Représenté par Madame Céline TANGUAY, Ci-après désignés par "les étudiants",

**L'EPU-DAE (BAC+4)**,

Représenté par .....  
Ci-après désignés par "EPU-DAE",

D'autre part,

Ci-après les "Parties"

**Etant préalablement exposé :**

Dans le cadre de son programme pédagogique, l'EPU-DAE propose une période consacrée à la réalisation d'un atelier à vocation professionnelle. Cette période dénommée ATELIER-ADAGE correspond à une durée de 120 heures comprises entre la fin-janvier et début avril 2020.

La *Collectivité* souhaite mettre à profit ce dispositif.

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de mise en œuvre d'un ATELIER-ADAGE.

**Article 2 : Programme de l'ATELIER**

A la demande de la *Collectivité*, l'*Université* par le biais de l'EPU-DAE encadrera les étudiants au cours de son ATELIER-ADAGE portant sur le sujet suivant " COMMUNE DE MONTS : deux nouvelles pièces urbaines, réflexions et projets "

**Article 3 : Modalités pratiques**

**3.1 Responsables de l'ATELIER-ADAGE**

Les responsables pédagogiques et scientifiques de l'ATELIER-ADAGE pour l'EPU-DAE sont Mesdames Céline TANGUAY (responsable de l'atelier), Séraphine GRELLIER et Catherine BOISNEAU. Les correspondants chargés du suivi de l'Étude au sein de la collectivité seront Messieurs François DUVERGER, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme et Guillaume RAY responsable des services Aménagement – Urbanisme et Environnement.

### **3.2 Ressources et moyens**

L'*ATELIER-ADAGE* sera réalisé par les étudiants dans le cadre de leur quatrième année dans le cycle ingénieur.

L'emploi du temps des étudiants prévoit qu'un jour et demi (12 H) par semaine sur le semestre 8 sont spécifiquement réservés à la réalisation de l'*Etude*.

Afin de permettre la réalisation de l'*ATELIER-ADAGE*, l'*Université* met à disposition des étudiants son environnement scientifique et les moyens techniques disponibles au sein de l'*EPU-DAE*.

La *Collectivité* met à la disposition des étudiants tous les moyens et documents en sa possession et qu'elle jugera utiles et nécessaires à la réalisation de l'*ATELIER-ADAGE*.

### **3.3 Réunions et livrables**

Des réunions de travail entre les responsables de l'*ATELIER-ADAGE* et les étudiants auront lieu selon un calendrier défini d'un commun accord entre les *Parties*.

Il est attendu une restitution du travail sous forme de jury réunissant encadrants pédagogiques et membres de la *Collectivité*. Ce temps d'échange sera conjointement organisé et animé par les parties. Les étudiants produiront les supports mentionnés dans le cahier des charges de la commande.

### **Article 4 : Subvention**

La *Collectivité* s'engage à verser à l'*Université* une subvention de 4.000,00 (quatre mille) euros afin de soutenir cette action pédagogique et de participer aux frais induits par la mise en œuvre de l'*ATELIER-ADAGE* qu'elle supporte.

Le paiement sera effectué, sur avis de versement, au nom de Monsieur l'Agent Comptable de l'Université François-Rabelais sur le compte TG TOURS n° 10071 37000 00001000075 Clé 77.

### **Article 5 : Confidentialité, propriété et exploitation**

#### **5.1 Confidentialité**

Chaque *Partie* s'engage à ne pas divulguer les informations scientifiques, techniques ou commerciales appartenant à l'autre *Partie* dont elle pourrait avoir connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention, dès lors que la *Partie* divulgatrice a signalé le caractère confidentiel des informations échangées.

Dans le cadre de publications et communications envisagées par l'une ou l'autre des *Parties* relatives de l'*ATELIER-ADAGE*, les publications et communications devront mentionner le concours apporté par chacune des *Parties* à sa réalisation.

Les étudiants s'engagent, sauf accord préalable, à ne pas divulguer, mentionner, conserver et d'une façon générale à ne faire aucun usage des données auxquelles ils pourraient avoir accès à l'occasion de l'exécution de cet atelier professionnel.

#### **5.2 Propriété**

La propriété des résultats issus directement des travaux est régie conformément à la loi française.

Les résultats portant sur le champ scientifique ou technique de l'*ATELIER-ADAGE*, mais non issus directement des travaux exécutés dans le cadre de la présente convention, appartiennent à la *Partie* qui les a obtenus.

Dans l'hypothèse où la détermination de la propriété des résultats soulèverait des difficultés, les *Parties* se rencontreront afin de prévenir tout différend.

#### **5.3 Exploitation des résultats**

En cas d'exploitation des résultats, les *Parties* se concerteront pour en déterminer les conditions. Cette obligation est limitée à 36 mois à partir de l'expiration de la présente convention.

### **Article 6 : Durée**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elle expirera à la première des échéances suivantes :

- le jour de la restitution de l'étude organisée conjointement par les parties ;
- le 15 avril 2020

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

### Article 7 : Litiges

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, les *Parties* soumettront le litige aux Tribunaux compétents.

Fait à Tours en quatre exemplaires, le ..... 2019

Pour l'*Université*  
Philippe VENDRIX  
Président

Pour la *Collectivité*  
Laurent RICHARD  
Maire

Responsable de l'*EPU-DAE*

Responsable Scientifique de l'*ATELIER ADAGE*  
TANGUAY Céline,



## SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIE D'INDRE-ET-LOIRE STATUTS

### ***MODIFICATIONS PROPOSEES***

#### Article 1 : Constitution du Syndicat

En application de la loi du 5 avril 1884, de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 et de sa circulaire du 29 février 1988, et des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L5711-1 et suivants, le syndicat comprend des communes et des établissements publics de coopération intercommunale dont la liste figure en annexe aux présents statuts. Les membres du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire sont désignés dans les présents statuts par la dénomination : "la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s).

Ce syndicat a pour objet :

1°) d'exercer en commun les droits résultant, pour les collectivités locales, des textes légaux et réglementaires relatifs à la production, au transport, à la distribution et à l'utilisation de l'énergie électrique conformément aux dispositions de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, ainsi que toutes les attributions des collectivités adhérentes relatives au service public de l'électricité et du gaz prévues aux articles L 2224-31 et suivants du CGCT,

2°) d'organiser en commun les services qui leur incombent (études administratives, juridiques, techniques et financières) pour assurer le bon fonctionnement et la meilleure exploitation de leur distribution d'électricité et de gaz,

3°) d'une façon générale, de s'intéresser et de participer, le cas échéant, à toute activité accessoire à ses compétences et leur usage, notamment la réalisation d'actions d'économie et de maîtrise de l'énergie, dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

4°) d'exercer des compétences à la carte à la demande des collectivités adhérentes qui peuvent être :

- l'organisation du service public de distribution du gaz et le pouvoir concédant,
- la mise en place, la gestion et maintenance d'un Système d'Information Géographique assisté par ordinateur,
- le soutien au déploiement des réseaux de communications électroniques,
- la maîtrise d'ouvrage et la maintenance des réseaux d'éclairage public,
- l'infrastructure de charge pour véhicules électriques et hybrides.

#### Article 2 : Compétences

2.1) Au titre de l'électricité, le Syndicat, en sa qualité d'autorité organisatrice du service public de la distribution d'électricité et du service public de la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente, exerce la compétence mentionnée à l'article L 2224-31 du CGCT, et notamment :

1°) Représentation de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) dans tous les cas où les lois et règlements prévoient que ces collectivités doivent être représentées ou consultées par l'autorité organisatrice,

2°) Passation avec le ou les établissements publics délégataires de tous actes relatifs à l'exploitation du service public de l'électricité, à l'acheminement et à la fourniture de l'électricité aux tarifs réglementés de vente, ou le cas échéant l'exploitation en régie de tout ou partie de ces services,

3°) Organisation et exercice du contrôle communal des distributions publiques d'énergie électrique, du bon accomplissement des missions de service public et du contrôle des réseaux publics conformément à l'article 16 de loi du 15 juin 1906, au décret du 17 octobre 1907 modifié, et complété par les dispositions de l'article L 2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales issu de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 et de la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003, et perception des redevances prévues à ce titre par les lois et règlements,

4°) Contrôle du bon accomplissement des missions de service public visées ci-dessus, du respect des obligations mises à la charge du gestionnaire de réseau de distribution d'électricité et de la politique d'investissement et de développement du réseau public de distribution publique d'électricité,

## D É L I B É R A T I O N S

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

5°) Encaissement, centralisation et, suivant le cas, reversement à la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) ou emploi direct par le Syndicat, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, des sommes dues en particulier par :

- Les services publics concessionnaires en vertu des cahiers des charges ou des conventions en vigueur,
- L'Etat ou le Département à titre de subventions, fond de concours ou participations,
- Le compte d'affectation spécial pour le Fonds d'amortissement des charges d'électrification,
- La(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s),
- Les tiers (particuliers, personnes morales de droit public ou privé, aménageurs...).

6°) maîtrise d'ouvrage de tous travaux de premier établissement, de renforcement et de perfectionnement des ouvrages de la distribution publique conformément aux lois et règlements en vigueur permettant à la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) de les faire exécuter en tout ou en partie à leur charge,

7°) Représentation des intérêts des usagers dans leurs relations avec les fournisseurs et les exploitants de réseaux,

8°) Contrôle de la mise en œuvre de la tarification dite de « produit de première nécessité » mentionnée à l'article L 337-3 du code de l'énergie, ou toute nouvelle tarification à elle substituée à l'avenir,

9°) Maîtrise d'ouvrage des installations de production d'énergie de proximité et exploitation de ces installations, conformément aux dispositions de l'article L 2224-32 et 33 du CGCT,

10°) participation à l'élaboration et à l'évolution des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie et des Plans climat énergie territoriaux (PCET) prévus par le code de l'environnement,

11°) le syndicat de sa propre initiative ou à la demande de l'un de ses membres, est autorisé à entreprendre toute activité que son statut d'autorité organisatrice au sens de l'article L 2224-31 du CGCT l'habilite à exercer en application de la loi, et notamment :

- Création d'infrastructures communes de génie civil pour l'enfouissement de réseaux de communications électroniques situés sur supports communs au réseau de distribution d'électricité dans les conditions prévues à l'article L 2224-35 du CGCT et fixation des modalités de réalisation et le cas échéant, d'occupation de l'ouvrage partagé en accord avec l'opérateur de communications électroniques, (ancien article 2.2.3 des statuts)
- Maîtrise d'ouvrage et entretien d'infrastructures de génie civil destinées aux réseaux de communications électroniques dans les conditions prévues à l'article L 2224-36 du CGCT.

### 2.2) Compétences à la carte

2.2.1) Au titre du gaz, le syndicat, en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution de gaz et du service public de la fourniture de gaz exerce la compétence mentionnée à l'article L 2224-31 du CGCT, et notamment :

- l'étude des questions relatives à la production, au transport, à la distribution et à l'utilisation du gaz,
- la représentation et la défense des intérêts de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) dans le cadre des contrats de concessions, des lois et des règlements en vigueur,
- la passation, avec les entreprises délégataires, de tous actes relatifs à la délégation du service public de distribution publique de gaz ou, si la loi le permet, l'exploitation du service en régie,
- l'exercice du contrôle des distributions de gaz, du bon accomplissement des missions de service public et du contrôle des réseaux publics prévus par l'article premier de la loi du 15 février 1941 relative à l'organisation de la production, du transport et de la distribution publique du gaz et complété par les dispositions de la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003,
- la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau de distribution publique du gaz,
- la maîtrise d'ouvrage d'installations de production et d'injection d'énergie biogaz de proximité et l'exploitation de ces installations,
- Le contrôle de la mise en œuvre de la tarification dite de « produit de première nécessité » mentionné à l'article L 445-5 du code de l'énergie, ou toute nouvelle tarification à elle substituée à l'avenir,
- la représentation de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) dans tous les cas où les lois et règlements en vigueur prévoient que les collectivités doivent être représentées ou consultées,
- la participation à l'élaboration et à l'évolution des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie et des Plans climat énergie territoriaux (PCET) prévus par le code de l'environnement.

## D É L I B É R A T I O N S

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

Le syndicat est propriétaire des ouvrages dont il est maître d'ouvrage. Il est affectataire des ouvrages réalisés par la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) et nécessaires à l'exercice de sa compétence d'autorité organisatrice du service public de distribution de gaz.

### 2.2.2) Au titre de l'information et du Système d'Information Géographique

Le Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire organise les services suivants :

- 1 - services visant à apporter aux collectivités adhérentes, une aide technique à la gestion du Système d'Information Géographique,
- 2 - services visant à développer l'enrichissement des données "alphanumériques" et graphiques ou équivalentes,
- 3 - services de collecte, gestion et exploitation de toutes les données territoriales relevant des compétences du Syndicat,
- 4 - mise en place du protocole Plan Corps de Rue Simplifiée (PCRS) en qualité d'autorité publique locale compétente, conformément aux prescriptions du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), et services associés.

### 2.2.3) Au titre des réseaux de communications électroniques

Le Syndicat exerce la compétence relative aux réseaux et services locaux de communications électroniques sur le territoire de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) telle que définie aux articles L 1425-1 du CGCT, et en adéquation avec les dispositions de l'article L 1425-2 du CGCT.

### 2.2.4) Au titre de l'éclairage public

Le Syndicat exerce en lieu et place de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s), la compétence relative au développement, au renouvellement et à l'exploitation des installations et réseaux d'éclairage public, comportant :

- la maîtrise d'ouvrage des renouvellements d'installation et des installations nouvelles,
- la maintenance des installations,
- le suivi des bilans énergétiques, à l'exclusion des contrats de fourniture d'énergie, et, généralement, tous contrats afférents au développement, au renouvellement et à l'exploitation de ces installations et réseaux,
- la passation et l'exécution de tous contrats afférents au développement, au renouvellement et à l'exploitation de ces installations et réseaux.

### 2.2.5) Au titre des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides

Le syndicat exerce la compétence mentionnée à l'article L 2224-37 du CGCT pour la mise en place et l'organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques et hybrides rechargeables. L'exploitation peut comprendre l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge.

### 2.3) Activités complémentaires aux compétences définies aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus :

Le syndicat est habilité à effectuer des prestations de service, dans le cadre de ses compétences, pour des collectivités ou groupement de collectivités non membres, à titre accessoire, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence.

Le syndicat peut mettre les moyens d'action dont il est doté à la disposition, sur leur demande, de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) et de collectivité(s) ou groupement(s) de collectivités non membres, dans des domaines liés à l'objet syndical, tels que précisés ci-après :

- réalisation d'actions tendant à maîtriser la demande d'énergies de réseau dans les conditions prévues à l'article L 2224-34 du CGCT,
- contrôle et paiement de la contribution prévue à l'article L 342-6 du code de l'énergie pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité dans les conditions définies au 4° de l'article L 342-11 du même code lorsque la collectivité concernée et le Syndicat ont convenu des ressources à affecter au financement de ces travaux,
- intermédiation technique et financière des opérations prévues à l'article L332-11-1 du code de l'urbanisme.

Le syndicat peut assurer la mission de coordonnateur de groupement de commandes dans les conditions prévues à l'article 8 du code des marchés publics, pour toute catégorie d'achats ou de commandes publiques le concernant en qualité de donneur d'ordre ou de maître d'ouvrage.

D É L I B É R A T I O N S  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

Article 3 : Dénomination et siège du syndicat

Ce syndicat porte le titre de :

"SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIE D'INDRE-ET-LOIRE".

Son siège social est fixé : 12 au 22 rue Blaise Pascal 37000 TOURS

Article 4 : Fonctionnement

Le syndicat est administré par un Comité composé de délégués élus par la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) dans les conditions prévues par la loi, à raison de :

- Pour les communes isolées, 1 délégué par 5 000 habitants ou fraction de 5 000 habitants, sans que le nombre des délégués d'une collectivité adhérente puisse être supérieur à dix.
- Pour les groupements de collectivités :
  - 1 délégué par regroupement de 1 à 20 communes + 1 délégué par fraction de 25 000 habitants,
  - ou 2 délégués par regroupement de 20 communes et plus + 1 délégué par fraction de 25 000 habitants,
- Pour la METROPOLE TOURS VAL DE LOIRE dans le cadre de ses compétences statutaires :
  - Au titre de la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (article L 5217-7 VI) = 26 délégués représentant chacun 5 voix,
  - Au titre des autres compétences (Eclairage public, IRVE, administration générale...) = 26 délégués représentant chacun 2 voix.

Tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à toutes les collectivités adhérentes ou groupement de collectivités adhérentes et notamment pour l'élection du Président et des membres du bureau, le vote du budget, l'approbation du Compte administratif et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat ; dans le cas contraire, ne prennent part au vote que les délégués représentant les collectivités adhérentes concernées par l'affaire mise en délibération.

la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) désigne, en nombre égal à celui des délégués titulaires, des délégués suppléants qui seront convoqués en tant que de besoin dans l'ordre de leur désignation.

Le comité syndical du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire désigne parmi ses membres un bureau composé d'un Président, et de 1 ou plusieurs vice-présidents et éventuellement 1 ou plusieurs autres membres. Le nombre des vice-présidents est librement déterminé par le Comité syndical sans que ce nombre puisse excéder 20% de l'effectif.

Des commissions intérieures pourront être désignées pour l'étude des diverses questions soumises au Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire ou relevant de ses attributions.

Article 5 : Budget - Comptabilité

Le Budget pourvoit aux dépenses du Syndicat. Les recettes du Syndicat comprennent les ressources propres à chaque compétence transférée, et notamment :

- les sommes dues par les entreprises concessionnaires en vertu des contrats de concession, telles que les surtaxes, majorations de tarifs et redevances contractuelles,
- la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE),
- les ressources perçues au titre des prestations inscrites dans une comptabilité distincte,
- les sommes acquittées par les usagers des services publics exploités ou en échange d'un service rendu,
- les fonds de concours de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s), dans les conditions fixées par l'organe délibérant du Syndicat, aux dépenses correspondant à l'exercice des compétences transférées,
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ou aux investissements réalisés,
- les aides du compte d'affectation spécial du fonds d'amortissement des charges d'électrification (FACE),
- les ressources d'emprunt,
- les subventions et participations de l'Etat, des collectivités territoriales, de l'Union européenne et des organismes compétents eu égard à l'objet du syndicat,
- les intérêts des fonds placés,
- les produits des dons et legs,
- les versements du FCTVA,
- de toute ressource qui pourrait être instituée en vertu des lois et règlements.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

La comptabilité du Syndicat est tenue selon les règles applicables à la comptabilité des communes.

Le receveur est un comptable du trésor désigné dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Les ressources propres à chaque compétence transférée, lorsqu'elles existent, contribuent en partie au financement des dépenses d'administration générale du Syndicat. Une contribution spécifique pourra être demandée pour chacune des compétences transférées selon les critères suivants : la population ou le nombre d'usagers.

Le Comité syndical fixera par délibération la contribution pour chaque compétence transférée avec la tarification applicable pour chacun des critères retenus. Un règlement d'usage de la compétence sera approuvé pour définir les modalités d'exercice de chacune des compétences transférées.

Article 6 : Durée du Syndicat

Le Syndicat est institué pour une durée illimitée.

Article 7 : Transfert et Reprise des compétences

Transfert :

Chacune des compétences est transférée au Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire dans les conditions suivantes :

- 1/ le transfert peut porter sur l'un ou l'autre des blocs de compétences définis à l'article 2.
- 2/ le transfert prend effet au premier jour du mois suivant la date à laquelle la délibération de l'organe délibérant de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) le décidant expressément est devenue exécutoire.
- 3/ les autres modalités de transfert non prévues aux présents statuts seront fixées par le Comité syndical du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire.
- 4/ la délibération portant transfert d'une compétence sera notifiée par le représentant de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) au Président du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire, celui-ci en informera le représentant de la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s).

Reprise :

Chacune des compétences peut être reprise au Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire par chacune de(s) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) dans les conditions suivantes :

- 1/ la reprise peut porter sur l'un ou l'autre des blocs de compétences définis à l'article 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 ou 2.6.
- 2/ la reprise prend effet au premier jour du mois suivant la date à laquelle la délibération de l'organe délibérant de(s) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) est devenue exécutoire.
- 3/ les équipements réalisés par le Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire concernant la compétence reprise, servant à un usage public et situés sur le territoire de(s) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) reprenant la compétence, deviennent la propriété de celle-ci à la condition que ces équipements soient principalement destinés à ses habitants.
- 4/ la(les) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) reprenant une compétence au Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire supportera les contributions relatives aux travaux effectués par le Syndicat jusqu'à l'amortissement financier complet. Le Comité syndical du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire constatera le montant de ces contributions lorsqu'il adoptera le budget.
- 5/ la reprise d'une compétence n'affecte pas la répartition de la contribution de(s) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) aux dépenses d'administration générale du Syndicat.
- 6/ les autres modalités de reprise non prévues aux présents statuts seront fixées par le Comité syndical du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire.
- 7/ la délibération portant reprise d'une compétence sera notifiée par le Maire ou le Président de l'établissement public membre représentant de(s) collectivité(s) adhérente(s) ou groupement(s) de collectivités adhérent(s) au Président du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire, celui-ci en informera le Maire, le Président ou le représentant de chacune des autres collectivités adhérentes ou groupement de collectivités adhérentes.

Article 8 : Toute disposition non prévue aux présents statuts sera réglée conformément aux dispositions applicables aux syndicats mixtes par le Code Général des Collectivités Territoriales

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019

**Article 9 : Les présents statuts seront annexés aux délibérations des Assemblées délibérantes des membres les approuvant**

Créé par Arrêté préfectoral du 29 septembre 1937,  
Approuvé par le Conseil Général dans sa Session extraordinaire du 18 janvier 1949,  
Modifié par Arrêté Ministériel du 12 août 1960,  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat Intercommunal d'Electricité d'Indre et Loire du 30 mars 1995,  
Modifié par Arrêté Préfectoral n°96-07 du 4 mars 1996,  
Modifié par Arrêté Préfectoral n°96-36 du 5 novembre 1996,  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat Intercommunal d'Electricité d'Indre-et-Loire des 17 juin 1997 et 1998,  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 20 juin 2001,  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 20 décembre 2005,  
Modifié par Arrêté Préfectoral n°06-28 du 21 juin 2006,  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 14 décembre 2007.  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 2 décembre 2010.  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 17 octobre 2014.  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 15 octobre 2015.  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 7 juin 2017.  
Modifié en Assemblée Générale du Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire du 14 octobre 2019.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 17 décembre 2019

Annexe 4 - Délibération 2019-10-08



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MONTS  
Rd. Sup de l'Indre

PLUS + Boursif

11/11

CONTRAT DE PRÊT

N° 103088

Entre

VAL TOURAINE HABITAT - n° 000209491

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Référence à rappeler  
N° de dossier :

U071531

Paraphes  
[Signature]

1/20

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45050 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
caisse-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VAL TOURAINE HABITAT, SIREN n° 781598248, sis(e) 7 CHEMIN DE LA MILLETIERE BP 7353 37100 TOURS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « VAL TOURAINE HABITAT » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1916, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Paraphes  
[Signature]

2/30

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45050 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
caisse-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.24
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.24
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.28
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.29
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLEVEMENT	

L'ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes  
  
 3/30

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 Centre de Paris - Le Primat - 45055  
 Centre-Val-de-Loire@caissedesdepots.fr

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primat - 45055 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Rue du Val de l'Indre, Parc social public, Construction de 22 logements situés Rue du Val de l'Indre 37260 MONTS.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 31 logements.

**ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf-cent-vingt-trois mille cinq-cent-vingt euros (1 923 520,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant d'un million quatre-vingt-onze mille cent-vingt-quatre euros (1 091 124,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six-cent-soixante-dix-huit mille trois-cent-quatre-vingt-seize euros (673 396,00 euros) ;
- Prêt Ecostrat Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-cinquante-quatre mille euros (154 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de forfinité entre chaque Ligne du Prêt.

**ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

**ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'exécution du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 Centre de Paris - Le Primat - 45055  
 Centre-Val-de-Loire@caissedesdepots.fr

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primat - 45055 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes  
  
 4/30

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notification ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux OAT » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <FRS6 19> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW60 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Échéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Paraphes

5/30

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue du Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
caisse-val-de-loire@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulé(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplies.

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « Droit Environnemental » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

Le « Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

Le « Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Régulation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds rattachés par les établissements de crédit.

À chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des Informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation ou à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Paraphes

6/30

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue du Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
caisse-val-de-loire@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le « **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

Le « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

Paraphes  
  
7/30



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

La « **Simple Révisibilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur le page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe en fixe qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <RSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OAT), tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW11 index> à <FRSW50 index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes  
  
8/30

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Centre-Val de Loire - 0238791800

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Centre-Val de Loire - 0238791800



**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Offre CDC	
	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	6327970	6327960
Montant de la Ligne du Prêt	1 091 124 €	679 396 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent	Équivalent

Caisse des Dépôts et Consignations  
 Centre de Paris - 2, avenue de Paris - 75002 Paris  
 Centre de Paris - 17, boulevard de la Chapelle - 75010 Paris

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45055 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-ai-de-loire@caissedesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

Paraphes

*(Handwritten signatures)*

11/30

Caisse des Dépôts et Consignations  
 Centre de Paris - 2, avenue de Paris - 75002 Paris  
 Centre de Paris - 17, boulevard de la Chapelle - 75010 Paris

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45055 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-ai-de-loire@caissedesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

Paraphes

*(Handwritten signatures)*

12/30





**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

**MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

**PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

**PHASE D'AMORTISSEMENT**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir, il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Paraphes  
 17/30

Caisses des dépôts et consignations  
 2 Avenue de Paris - La Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

BANQUE DES TERRITOIRES - 2 AVENUE DE PARIS - LA PRIMAL - 45056 ORLÉANS CEDEX 1 - FRANCE  
 CENTRE-VAL-DE-LOIRE - 02 38 79 18 00 - www.banquedesterritoires.fr



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir, il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$   
 Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times (t + \theta) \times \text{base de calcul} \times t$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrondés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

Paraphes  
 18/30

Caisses des dépôts et consignations  
 2 Avenue de Paris - La Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

BANQUE DES TERRITOIRES - 2 AVENUE DE PARIS - LA PRIMAL - 45056 ORLÉANS CEDEX 1 - FRANCE  
 CENTRE-VAL-DE-LOIRE - 02 38 79 18 00 - www.banquedesterritoires.fr



**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre volant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

**ARTICLE 16 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

**DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendus exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Paraphes  
  
21/30

Caisses des dépôts et consignations  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
centre-voi-de-loire@caissesdesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

**ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Échéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conservé, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'événement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'ILM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Paraphes  
  
22/30

Caisses des dépôts et consignations  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
centre-voi-de-loire@caissesdesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient détaillé de l'opération financée par le Prêt;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générales par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de rattachement de ses parts sociales ou actions;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** »;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Paraphes  
  
 23/30

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45066 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-vel-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE MONTS (37)	35,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'INDRE ET LOIRE	65,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

**17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Paraphes  
  
 24/30

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45066 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-vel-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

France Financière, 100 rue de la République, 92000 Nanterre

France Financière, 100 rue de la République, 92000 Nanterre

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit/doivent intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Se confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes  
  
25/30



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Échéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

Paraphes  
  
26/30

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**

Séance du 17 décembre 2019



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSOLIDATIONS**

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- rattachement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix provisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Paraphes  
  
27/30

Caisse des dépôts et consolidations  
2 avenue de Paris - Le Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 16 00  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSOLIDATIONS**

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « Conditions financières des remboursements anticipés volontaires » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

**ARTICLE 18 - RETARD DE PAIEMENT - INTERÊTS MORATOIRES**

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 5 % (500 points de base).

**Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

**Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un contrôle de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Paraphes  
  
28/30

Caisse des dépôts et consolidations  
2 avenue de Paris - Le Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 16 00  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

**ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

**ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

**ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

COMMUNICATION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL  
 Conformément à l'article 13 de la loi n° 2016-1033 du 16 juillet 2016 relative à la transparence financière de la consommation, au renforcement de la protection des consommateurs et à l'efficacité des marchés financiers

Caisses des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
[centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr](mailto:centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

Paraphes  
  
 29/30



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 12.11.2019

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dément habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

VAL TOURAINE HABITAT  
 Jean Luc TRIOLLET



VAL TOURAINE HABITAT  
 V. BOUMARAF  
 Directrice générale adjointe

- 8 NOV. 2019

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Sylvie Mosnier

Qualité : Directrice territoriale

Dément habilité(e) aux présentes

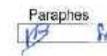
Cachet et Signature :



Sylvie Mosnier  
 Directrice territoriale

COMMUNICATION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL  
 Conformément à l'article 13 de la loi n° 2016-1033 du 16 juillet 2016 relative à la transparence financière de la consommation, au renforcement de la protection des consommateurs et à l'efficacité des marchés financiers

Caisses des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
[centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr](mailto:centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

Paraphes  
  
 30/30

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

**COMMUNE DE MONTS**

OPERATION : Rue du Val de L'Indre  
(22 logements PLUS)

**- CONVENTION DE GARANTIE -**

=====

ENTRE :

La Commune de MONTS, représentée par son Maire, Monsieur Laurent RICHARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....

d'une part,

ET :

VAL TOURAINE HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean Luc TRIOLLET, agissant en vertu d'une Délibération de la réunion du Bureau de Val Touraine Habitat en date du 12 novembre 2018.

d'autre part,

Vu l'article R.431-59 du CCH.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**ARTICLE 1er :** La Commune prend l'engagement d'accorder, dans les conditions prévues par la législation sur les habitations à loyer modéré, sa garantie à hauteur de **35 %** pour 3 emprunts, savoir :

- l'un d'un montant de **678 396 Euros** d'une durée de **50 ans** destiné à l'acquisition du terrain,
- le 2<sup>e</sup> d'un montant de **1 091 124 Euros** d'une durée de **40 ans** destiné à la construction des logements, au taux du livret A + 0.60%
- et le 3<sup>e</sup> : un prêt Booster d'un montant de **154 000 Euros** d'une durée de 50 ans dont 20 ans de différé d'amortissement au taux de 1.01% et 30 ans au taux du livret A + 0.60%, à contracter auprès de la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS** par Val Touraine Habitat, pour l'opération de logements sociaux désignée.

La garantie de la Commune ne sera expressément engagée qu'aux conditions figurant dans les contrats de prêt en sa possession. Si celles-ci sont modifiées, pour des raisons légales ou réglementaires, les clauses nouvelles devront, pour être opposables au garant, lui être notifiées.

**ARTICLE 2 :** Si Val Touraine Habitat ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, les paiements qui seront alors effectués par la Commune, seront considérés comme des avances remboursables.

Ces avances, recouvrables sans intérêts, seront remboursées à la Commune par Val Touraine Habitat, aussitôt que la situation financière de celui-ci le permettra et, au plus tard, en 10 années.

Ces remboursements ne pourront toutefois être effectués qu'autant qu'ils ne mettront pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur. Val Touraine Habitat s'engage à prévenir la Commune, trois mois à l'avance, de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en son lieu et place, afin qu'elle puisse se substituer immédiatement à l'organisme défaillant et éviter ainsi le paiement d'intérêts moratoires.

**ARTICLE 3 :** En cas de mise en jeu de la garantie et pour assurer la contribution de la Commune, celle-ci s'oblige à voter, les ressources nécessaires au respect de son engagement.

**ARTICLE 4 :** La Commune se réserve le droit de faire contrôler à toute époque, par ses délégués, désignés à cet effet, en conformité avec la réglementation applicable en la matière, les opérations et les écritures de Val Touraine Habitat.

Val Touraine Habitat s'engage à mettre à la disposition des agents qui seront chargés de cette vérification, tous les documents comptables qui seront nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

En tout état de cause, Val Touraine Habitat adressera à la Commune une synthèse du rapport financier et comptable de l'exercice écoulé après approbation des comptes par le Conseil d'Administration.

Fait à TOURS, le 12 novembre 2019

Le Directeur Général  
de VAL TOURAINE HABITAT

Le Maire  
de la commune de MONTS

VAL TOURAINE HABITAT  
V. BOUMARAF  
Directrice générale adjointe

simco



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020

Analyse portant sur les exercices 2017 – 2023

Document réalisé le jeudi 5 décembre 2019

simco

1 SOMMAIRE

Table des matières

1 SOMMAIRE.....	2
1.1 Introduction.....	3
1.2 Elément de contexte.....	3
1.2.1 Contexte économique européen et français.....	3
1.2.2 La Dotation Globale de Fonctionnement et le FPCI.....	4
1.2.3 La réforme de la Taxe d'Habitation.....	5
1.2.4 Une volonté de l'Etat de maîtriser les dépenses de fonctionnement des collectivités.....	5
1.2.5 Les règles de l'équilibre budgétaire.....	5
2 Les finances de commune de Monts.....	7
2.1 L'évolution des recettes réelles de fonctionnement.....	7
2.1.1 La fiscalité directe.....	7
2.1.2 La dotation globale de fonctionnement.....	10
2.1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement.....	12
2.1.4 La structure des recettes de fonctionnement.....	13
2.2 L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement de la commune.....	14
2.2.1 L'évolution des charges de gestion de la Commune.....	14
2.2.2 Les charges de personnel.....	15
2.2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la collectivité.....	15
2.2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement.....	16
2.3 La structure des Dépenses Réelles de Fonctionnement.....	17
2.4 L'endettement de la Commune.....	18
2.4.1 L'encours de dette de Monts.....	18
2.4.2 La solvabilité de la Commune de Monts.....	19
2.5 Les investissements de la commune de Monts.....	20
2.5.1 Le programme d'investissement 2020.....	20
2.5.2 Les subventions attendues en 2020.....	21
2.5.3 Les Epargnes de la collectivité.....	21
2.6 Le mode de financement des investissements.....	24
2.6.1 L'évolution de la trésorerie.....	24
2.6.2 L'évolution de l'excédent de fonctionnement.....	24
Les Ratios de la Collectivité.....	25

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019



### 1.1 Introduction

La loi d'Administration Territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) dans les deux mois précédant le vote du budget primitif pour les communes de plus de 3 500 habitants et pour les intercommunalités disposant d'une commune de plus de 3 500 habitants.

### 1.2 Élément de contexte

#### 1.2.1 Contexte économique européen et français

- L'Europe

Le ralentissement s'accroît fin 2018 à la suite d'une nette embellie en 2017 avec un taux de croissance trimestriel stable à 0,7 %, la croissance de la zone euro s'est considérablement affaiblie en 2018. Cela est dû au ralentissement de la production industrielle et plus particulièrement de celle de l'automobile, fortement affaiblie par l'entrée en vigueur en septembre de nouvelles normes concernant les tests des émissions de gaz à effet de serre sur les voitures neuves.

Les indicateurs avancés, notamment celui des nouvelles commandes à l'export, se sont retournés dès le début de l'année, se rapprochant progressivement de la zone de contraction. Leur dégradation reflète la détérioration de l'environnement international, marqué par les tensions commerciales et géopolitiques entre la Chine et les Etats-Unis, les difficultés des pays émergents, ainsi que l'incertitude croissante entourant le Brexit.

En fin d'année, les indicateurs avancés, en Italie dès octobre et en France depuis décembre, ont basculé en zone de récession, reflétant les tensions sociales et politiques internes à ces deux pays (tensions sur le budget en Italie, et mouvement des gilets jaunes en France).

- La France

Après une croissance vigoureuse de 2,3 % en 2017, la dynamique économique s'est fortement affaiblie en 2018 avec une perte de 0,8 point. Ce ralentissement s'explique majoritairement par la faiblesse de la demande des ménages, dont le pouvoir d'achat a été réduit par la hausse simultanée de l'inflation et de la fiscalité sur l'énergie et le tabac. Les dernières estimations pour l'année 2019 annoncent une nouvelle baisse, la France devrait terminer le dernier trimestre avec 0,3% de croissance.

La chute des prix du pétrole et les 10 milliards d'euros de mesures « gilets jaunes » (gel de la fiscalité sur l'énergie et le carburant, défiscalisation des heures supplémentaires et augmentation de la prime d'activité) ont sauvé la croissance de la France, attendue pour 2019 à 1,3 %.

D'autre part, le chômage a continué de baisser en France, sur l'année 2019. Atteignant 8,5 % au deuxième trimestre, le nombre de chômeurs s'élevait à 2,52 millions. Ce chiffre, le plus bas depuis 2009, ne prend cependant pas en compte le nombre d'inactifs souhaitant travailler, communément nommés « le halo autour du chômage ». Cette catégorie de personnes vivant essentiellement du RSA, est en forte hausse. Au deuxième trimestre, le « halo autour du chômage » comptait 1,46 millions de personnes.

Ces chiffres démontrent l'effet relatif des dispositifs de baisse des cotisations sociales et de la réforme du Code du Travail. La baisse du chômage résulte visiblement davantage de la sortie des statistiques des chômeurs de longue durée qui rejoignent la catégorie des inactifs. Ce symbole d'amélioration apparente de la situation économique est en réalité un marqueur de l'augmentation de la précarité en France.

Entre 2013 et 2018, le coût cumulé des allègements de cotisations sociales accordés par le Crédit Impôt Compétitivité Emploi (CICE) s'élevait pourtant à plus de 100 milliards d'euros.



Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le Pacte de Responsabilités et de Solidarités (PRS) a remplacé le CICE.

Dans une note publiée le jeudi 10 octobre 2019, le DARES, service statistique du Ministère du Travail, alertait sur l'évolution du coût de ces mesures d'allègement des cotisations sociales, dont le montant annuel dépasserait 50 milliards d'euros.

Le coût de ces dispositifs continu de croître alors que dès 2018, les économistes de la commission européenne ont signifié l'impact très modéré de ces dispositifs. Une analyse que confirme la synthèse d'études commandées par France Stratégie, l'organisme d'études prospectives rattaché au Premier Ministre. Ainsi, les premières années d'applications, l'allègement des cotisations sociales aurait permis la création ou le maintien d'environ 50.000 à 60.000 emplois en France, mais serait sans impact sur l'investissement.

En parallèle, un rapport sénatorial de 2016, constate que la baisse des cotisations sociales a principalement profité aux grandes entreprises. Des sociétés qui, en 2019, augmentent le montant des dividendes versés à leurs actionnaires de 9,7 %, pour franchir la barre des 50 milliards d'euros.

#### 1.2.2 La Dotation Globale de Fonctionnement et le FPCI

L'élaboration du budget primitif 2020 s'établit dans un contexte de stabilité de l'enveloppe globale de DGF qui s'élève cette année à environ 27 milliards d'euros. Ce montant est en très légère diminution par rapport à l'année dernière. Les entités du bloc communal (communes et EPCI) se partagent cette année environ 18,4 milliards d'euros soit plus de la moitié de cette enveloppe. Peu d'évolutions ont été apportées par le PLF 2019.

Le législateur a créé à destination des communes les moins aisées fiscalement ou répondant à des problématiques de revitalisation de milieux ruraux ou urbains les trois dotations suivantes :

- La Dotation de Solidarité Rurale réservée aux communes de moins de 10 000 habitants répondant à des problématiques rurales ;
- La Dotation de Solidarité Urbaine réservée aux communes de plus de 5 000 habitants répondant à des problématiques urbaines ;
- La Dotation Nationale de Péréquation réservée aux communes les moins riches fiscalement au regard notamment de leur fiscalité économique.

L'évolution des enveloppes de ces trois dotations est chaque année financée en partie par un prélèvement de la Dotation Forfaitaire des communes les plus aisées fiscalement. Le PLF 2020 a décidé d'augmenter l'enveloppe globale de deux de ces trois dotations. Le montant de l'enveloppe de la Dotation Nationale de Péréquation est figé cette année encore (c'est annuellement le cas depuis 2015). Pour les deux autres dotations, l'augmentation en 2020 sera la suivante :

- Augmentation de 90 M€ de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU)
- Augmentation de 90 M€ de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR)

Nous retrouvons ici une logique que l'Etat poursuit depuis de nombreuses années, et ce malgré les changements de majorité au Parlement. En effet, à l'instar des majorités précédentes, le législateur renforce dans l'enveloppe de DGF la péréquation afin de favoriser les Collectivités les moins aisées fiscalement et qui disposent sur ce point de marges de manœuvre de plus en plus faibles pour équilibrer leur budget et trouver un autofinancement récurrent.

Au niveau du fond de péréquation communal et intercommunal (FPIC), le PLF a maintenu à 1 Md€ son montant pour 2019 et les années suivantes.

**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
Séance du 17 décembre 2019

simco

**1.2.3 La réforme de la Taxe d'Habitation**

Sur le plan fiscal on rappellera comme évolution majeure pour l'année 2018 la réforme de la taxe d'habitation qui consiste à mettre en place un dégrèvement progressif de cotisation TH pour les contribuables éligibles (en fonction de seuils de revenus).

La suppression de la TH devrait se déployer sur la période 2021 – 2023 mais les collectivités en perdront le produit dès 2021. Elle ne concernera que les résidences principales, les collectivités conserveront donc les produits de la TH sur les résidences secondaires et les logements vacants.

En 2020, le dégrèvement « Macron » ne prendrait plus en compte dans son calcul le taux TH global et les abattements 2017 mais ceux de 2019. Cette modification du dégrèvement interviendrait afin de s'assurer que, en dépit d'éventuelles hausses de taux ou de diminutions d'abattements intervenues depuis 2017, les contribuables dégrévés bénéficient bien en 2020 d'un dégrèvement intégral sans avoir à payer de « restes à charge » liés à la hausse de la fiscalité TH.

Cependant pour assurer cet objectif et faciliter la transition dans le cadre de la réforme, une autre disposition importante est envisagée. Le gel en 2020 du taux TH et des abattements des collectivités au niveau de 2019, et ce jusqu'en 2022.

La suppression de la TH des résidences principales impliquerait de compenser les collectivités : les communes recevraient l'intégralité du taux départemental de TFPB ainsi qu'une dotation de compensation tandis que les EPCI recevront une fraction dynamique de produit de TVA.

**1.2.4 Une volonté de l'Etat de maîtriser les dépenses de fonctionnement des collectivités**

La nouvelle majorité gouvernementale élue au mois de mai 2017 a également pour ambition, à l'instar du Gouvernement précédent de réduire de 12 Mds€ le budget de fonctionnement des Collectivités locales.

Il y a cependant un changement de méthodologie, le Gouvernement insiste sur la notion de maîtrise des dépenses publiques, plus particulièrement pour la section de fonctionnement.

Bien que les communes de moins de 10 000 habitants ne soient pas immédiatement concernées par ce dispositif qui s'applique pour le moment collectivités de taille importante, il est possible que cette mesure soit étendue à l'ensemble du territoire dans les années à venir.

Il est par ailleurs possible de se porter volontaire auprès de sa Préfecture pour réaliser un tel contrat.

**1.2.5 Les règles de l'équilibre budgétaire**

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la collectivité territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélevement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice".

Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul.

La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.

simco

La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire, le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la Collectivité hors emprunt. Cela veut dire qu'une Collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

Le préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- L'équilibre comptable entre les deux sections ;
- Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.\*



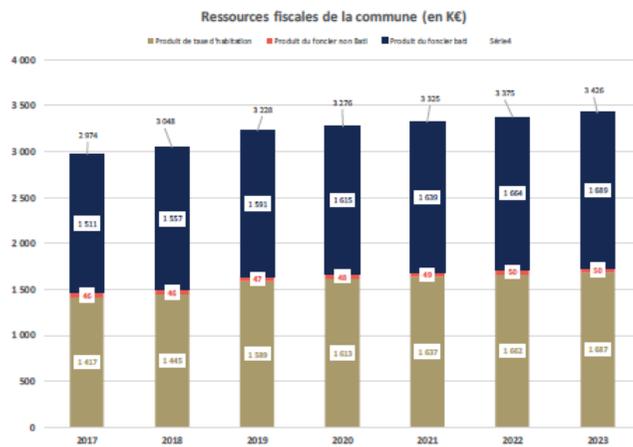
## 2 Les finances de commune de Monts

### 2.1 L'évolution des recettes réelles de fonctionnement

#### 2.1.1 La fiscalité directe

##### 2.1.1.1 L'évolution des recettes fiscales de la collectivité

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des ressources fiscales de la collectivité.



##### 2.1.1.2 Le levier fiscal de la Collectivité

Afin d'analyser les marges de manœuvre de la collectivité sur le plan fiscal, il s'agira tout d'abord d'évaluer la part des recettes fiscales modulables de la collectivité dans le total de ses recettes fiscales. L'objectif est ici de présenter la part de la fiscalité modulable de la collectivité dans ses produits fiscaux totaux pour déterminer les marges de manœuvre disponibles cette année sur le budget. Une analyse des liens financiers entre l'EPCI et sa commune est enfin présentée.

**Part des impôts modulables dans le total des ressources fiscales de la collectivité**

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %
Taxes foncières et d'habitation	2 973 055 €	3 048 063 €	3 227 680 €	3 276 096 €	3 325 238 €	3 375 116 €	3 425 743 €	15,20%
Impôts économiques (hors CFE)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0,00%
Attribution de Compensation	294 440 €	294 440 €	280 238 €	280 239 €	280 239 €	280 239 €	280 239 €	-4,82%
Autres ressources fiscales	286 634 €	330 329 €	327 554 €	323 144 €	322 130 €	322 160 €	322 182 €	7,89%
<b>TOTAL IMPOTS ET TAXES</b>	<b>3 560 129 €</b>	<b>3 672 832 €</b>	<b>3 835 472 €</b>	<b>3 879 479 €</b>	<b>3 907 607 €</b>	<b>3 977 515 €</b>	<b>4 028 126 €</b>	12,84%
<b>Part des impôts modulables</b>	<b>83%</b>	<b>82%</b>	<b>84%</b>	<b>84%</b>	<b>85%</b>	<b>85%</b>	<b>85%</b>	-

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



2.1.1.3 Synthèse des ressources fiscales de la collectivité

Evolution du produit de Taxe d'habitation									
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %	
Base TH	7 959 406 €	8 117 309 €	8 920 255 €	9 042 179 €	9 108 113 €	9 330 082 €	9 476 123 €	18,07%	
Taux TH	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	0,00%	
Produit TH	1 416 607 €	1 444 583 €	1 589 220 €	1 613 068 €	1 637 264 €	1 661 823 €	1 686 750 €	19,07%	
Evolution du produit TH €	-	28 274 €	144 347 €	23 838 €	24 192 €	24 559 €	24 927 €	--	
Evolution du produit TH %	-	-2,00%	9,99%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	--	

Evolution du Produit de la Taxe sur Foncier Bâti									
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %	
Base TFB	6 732 519 €	6 977 742 €	7 131 352 €	7 238 221 €	7 346 794 €	7 456 998 €	7 568 851 €	11,76%	
Taux TFB	22,31%	22,31%	22,31%	22,31%	22,31%	22,31%	22,31%	0,00%	
Produit TFB	1 510 965 €	1 556 734 €	1 590 563 €	1 624 847 €	1 659 070 €	1 693 656 €	1 728 611 €	11,76%	
Evolution du produit TFB €	-	45 772 €	34 248 €	34 283 €	34 223 €	34 586 €	34 955 €	--	
Evolution du produit TFB %	-	-3,02%	2,20%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	--	

Evolution de la Taxe sur le Foncier non Bâti									
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %	
Base TFN	92 543 €	93 267 €	95 310 €	96 749 €	98 200 €	99 675 €	101 168 €	9,32%	
Taux TFN	49,80%	49,80%	49,80%	49,80%	49,80%	49,80%	49,80%	0,00%	
Produit TFN	46 086 €	46 447 €	47 469 €	48 181 €	49 004 €	49 637 €	50 382 €	9,32%	
Evolution du produit TFN €	-	361 €	1 022 €	712 €	723 €	732 €	746 €	--	
Evolution du produit TFN %	-	-1,78%	2,20%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	--	

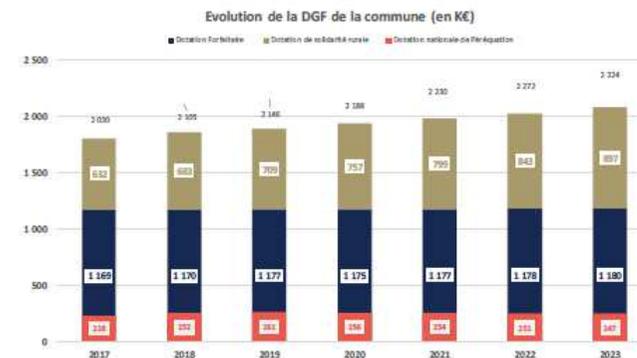
Evolution Globale du produit fiscal									
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %	
TOTAL PRODUIT FISCAL €	2 973 633 €	3 048 863 €	3 227 830 €	3 270 990 €	3 323 138 €	3 375 118 €	3 425 743 €	14,93%	
Evolution du produit fiscal en €	0	74 407 €	179 816 €	49 416 €	49 342 €	49 979 €	50 627 €	--	
Evolution du produit fiscal en %	-	2,50%	5,99%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	--	



2.1.2 La dotation globale de fonctionnement

2.1.2.1 La dotation globale de fonctionnement

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la DGF de Monts.



La DGF de la commune augmente. Les raisons de cette augmentation sont les suivantes :

- **Monts n'est pas éligible à l'écrêtement de la dotation forfaitaire.** Afin de financer les variations d'enveloppe de DGF et les augmentations de la péréquation verticale (DSR et DSU notamment), il est prélevé aux communes les plus aisées en fonction de leur potentiel fiscal un montant annuellement sur leur dotation forfaitaire.
- **La commune est éligible aux trois fractions de la Dotation de Solidarité Rurale,** elle bénéficie donc chaque année de l'abondement de l'enveloppe sur les trois fractions soit la fraction Bourg-Centre, Péréquation et Cible.

Sur les derniers exercices même si la dotation forfaitaire de la commune diminue du fait de la Contribution au Redressement des Finances Publiques (CRFP), la hausse de la dotation de solidarité rurale et de la dotation nationale de péréquation compense largement les pertes.

De plus, à partir de 2018, la CRFP instituée par le pacte de stabilité du Gouvernement Valls en 2013 est terminée. L'objectif était de faire participer les Collectivités au redressement des comptes de l'Etat en leur prélevant chaque année un montant de Dotation Forfaitaire égal en moyenne à 2% de leurs recettes réelles de fonctionnement. La dotation forfaitaire de Monts devrait donc repartir à la hausse.

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019

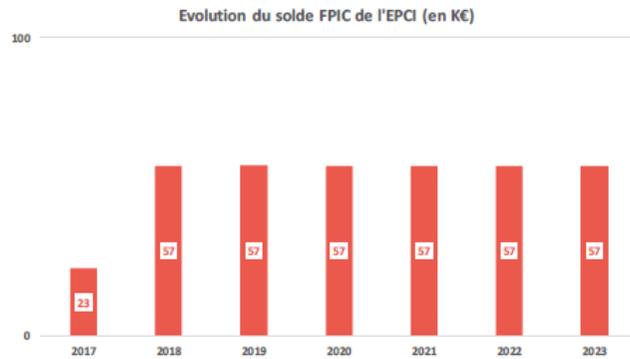


**2.1.2.2 Le Fonds de péréquation intercommunal et communal**

L'ensemble intercommunal dont la Commune de Monts fait partie est un territoire bénéficiaire du FPIC. Cela a pour conséquence, par le biais de la répartition interne au sein du territoire, de faire bénéficier la commune pour ce reversement.

Avec la stabilisation de la carte intercommunal et du fonds à 1 milliard d'euro en 2016, la commune devrait voir son montant de contribution se stabiliser sur les années à venir.

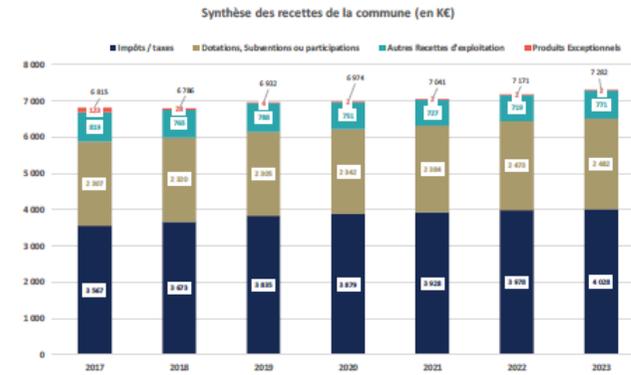
Le système de répartition dérogatoire mise en place par l'agglomération au sein du territoire diminue nettement le montant de reversement.



**2.1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement**

**Synthèse des recettes de la commune**

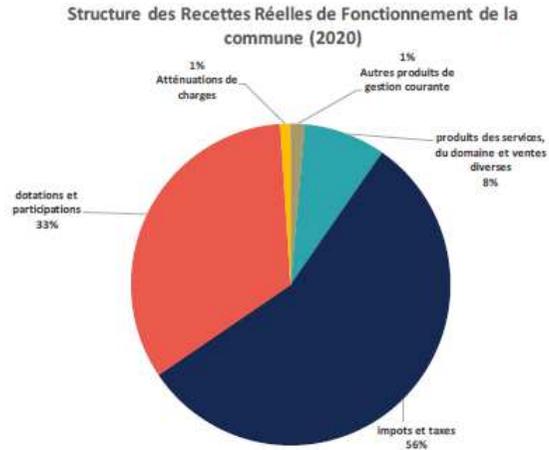
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 N
Impôts / taxes	3 560 720 €	3 673 031 €	3 835 473 €	3 879 479 €	3 927 607 €	3 977 515 €	4 028 174 €	12,54%
Dotations, Subventions ou participations	2 306 847 €	2 319 869 €	2 304 842 €	2 341 815 €	2 384 452 €	2 473 826 €	2 481 746 €	7,55%
Autres recettes d'exploitation	838 835 €	764 926 €	787 836 €	751 435 €	727 336 €	718 962 €	770 838 €	-5,86%
Produits Exceptionnels	122 666 €	28 289 €	4 000 €	1 646 €	1 646 €	1 646 €	1 646 €	-98,60%
<b>Total RRF</b>	<b>6 819 077 €</b>	<b>6 786 115 €</b>	<b>6 932 211 €</b>	<b>6 979 375 €</b>	<b>7 041 041 €</b>	<b>7 179 979 €</b>	<b>7 282 404 €</b>	<b>6,80%</b>
Evolution N		-0,42%	2,15%	0,62%	0,90%	1,85%	1,52%	-





2.1.4 La structure des recettes de fonctionnement

Les Recettes Réelles de Fonctionnement (RRF) de la Collectivité s'élèvent en 2020 à un montant total de 6 974 375 €.



Les Recettes Réelles de Fonctionnement se composent :

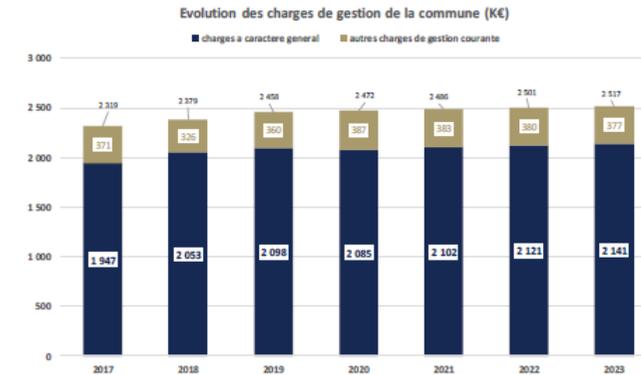
- À 56% de la Fiscalité directe
- À 33% des dotations et participations sur lesquelles la commune est dépendante de l'Etat et d'autres organismes publics ;
- A 1% des autres produit de gestion courante
- A 8% de produits des ventes et de prestations de services ;
- A 1 % des atténuations de charges ;

La pression fiscale du territoire, représentée par l'effort fiscal est supérieur à la moyenne nationale (1,296028 pour la communauté contre 1,177086 pour la moyenne de la strate). Celle-ci dispose de peu de marges de manoeuvre sur sa fiscalité car son contribuable est plus sollicité que le contribuable moyen des communes de la strate.



2.2 L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement de la commune

2.2.1 L'évolution des charges de gestion de la Commune



**Evolution des charges de gestion de la collectivité**

Années	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %
Charges à caractère général	1 947 285 €	2 052 748 €	2 098 000 €	2 084 781 €	2 102 488 €	2 121 396 €	2 140 608 €	9,33%
Evolution en %		5,42%	2,20%	-0,62%	0,85%	0,90%	0,91%	-
Autres charges de gestion courante	371 297 €	326 042 €	360 000 €	386 770 €	363 365 €	379 960 €	376 555 €	1,42%
Evolution en %		-12,13%	10,42%	7,44%	-6,88%	-0,89%	-0,90%	-
<b>TOTAL</b>	<b>2 318 582 €</b>	<b>2 378 790 €</b>	<b>2 458 000 €</b>	<b>2 471 551 €</b>	<b>2 465 853 €</b>	<b>2 501 356 €</b>	<b>2 517 163 €</b>	<b>8,50%</b>
Evolution en %		2,60%	3,33%	0,55%	0,50%	0,62%	0,63%	-

**DÉLIBÉRATIONS**  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 17 décembre 2019



**2.2.2 Les charges de personnel**

Les charges liées au personnel augmentent de 13% sur la période 2014-2018. La hausse de ce poste de dépense provient surtout de l'augmentation des charges liées au personnel titulaire, les dépenses liées au personnel contractuel ayant diminué sur cette période

Évolution des charges de personnel							
Années	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2023 %
Rémunération titulaires	1 453 633 €	1 470 009 €	1 588 000 €	1 619 879 €	1 638 000 €	1 655 000 €	14,88%
Rémunération non titulaires	273 324 €	310 930 €	318 789 €	325 189 €	332 371 €	340 046 €	23,26%
<b>TOTAL Charges 912</b>	<b>2 920 148 €</b>	<b>3 020 567 €</b>	<b>3 218 800 €</b>	<b>3 200 979 €</b>	<b>3 248 531 €</b>	<b>3 297 355 €</b>	<b>14,55%</b>
<b>Évolution %</b>	<b>3,44%</b>	<b>6,54%</b>	<b>-0,57%</b>	<b>1,49%</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,45%</b>	

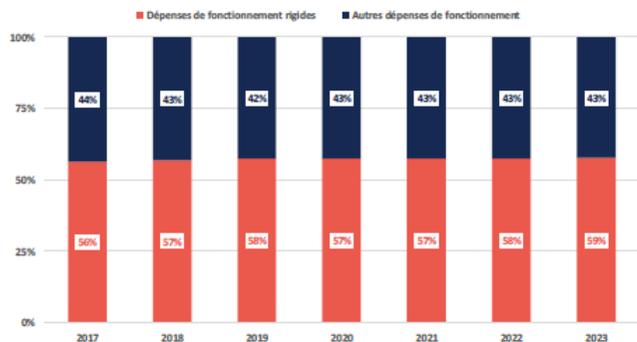
Les dépenses de personnel ont par nature une croissance plus dynamique que les autres charges notamment du fait de la prise en compte du Glissement Vieillesse Technicité (GVT). Un agent du fait de son avancement de grade et de carrière coutera mécaniquement plus cher à la commune chaque année.

**2.2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la collectivité**

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. Elles sont considérées comme rigides car le Collectivité ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet pour la plupart d'engagements contractuels passés par la Collectivité et difficiles à retravailler.

Ainsi, des dépenses de fonctionnement rigides importantes ne sont pas forcément un problème dès lors que les finances de la collectivité sont saines mais peuvent le devenir rapidement en cas de dégradation de la situation financière de la collectivité car des marges de manœuvre seraient plus difficile à rapidement dégager.

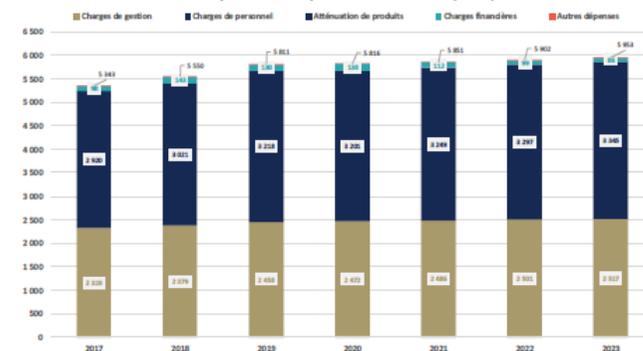
**Part des Dépenses de Fonctionnement rigides de la commune**



**2.2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement**

Évolution des dépenses réelles de fonctionnement							
Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2023 %
Charges de gestion	2 318 582 €	2 378 790 €	2 458 000 €	2 471 551 €	2 485 653 €	2 501 356 €	8,56%
Charges de personnel	2 920 148 €	3 020 567 €	3 218 800 €	3 200 979 €	3 248 531 €	3 297 355 €	14,55%
Atténuations de produits	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0,00%
Charges financières	97 782 €	143 424 €	129 979 €	138 000 €	112 074 €	98 555 €	-12,51%
Autres dépenses	6 901 €	6 788 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	-27,55%
<b>Total</b>	<b>5 343 413 €</b>	<b>5 549 579 €</b>	<b>5 810 979 €</b>	<b>5 815 529 €</b>	<b>5 651 458 €</b>	<b>5 902 266 €</b>	<b>11,40%</b>
<b>Évolution en %</b>	<b>3,60%</b>	<b>4,71%</b>	<b>0,08%</b>	<b>0,02%</b>	<b>-0,67%</b>	<b>0,86%</b>	

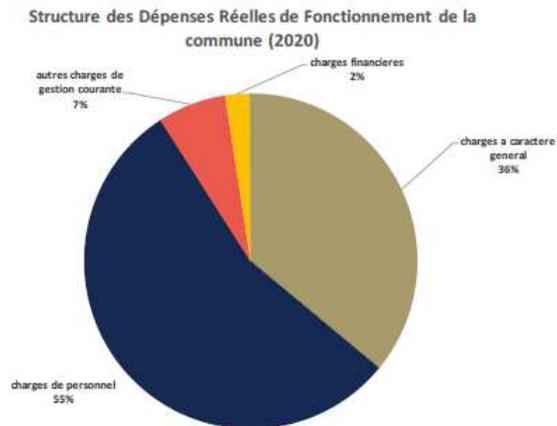
**Synthèse des dépenses de la commune (en K€)**





### 2.3 La structure des Dépenses Réelles de Fonctionnement

Les Dépenses Réelles de Fonctionnement (DRF) de la Collectivité s'élèvent en 2020 à un montant total de 5 815 529 €.



Les dépenses réelles de fonctionnement se répartissent de la manière suivante :

- À 55% des charges de personnel ;
- À 7% des charges de gestion courante ;
- À 36% des charges à caractère général ;
- À 2% des charges financières



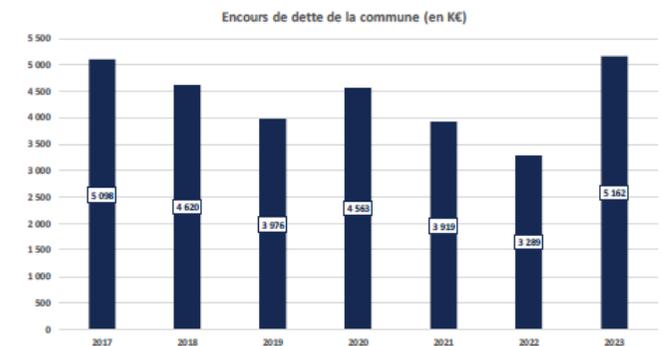
### 2.4 L'endettement de la Commune

#### 2.4.1 L'encours de dette de Monts

L'encours de dette de la Collectivité est stable dernières années.

Par ailleurs, si celle-ci décide de contracter de nouveaux emprunts ces prochaines années, cela fera évoluer à la hausse cet encours de dette. La Collectivité devra alors veiller à dégager suffisamment d'épargne sur sa section de fonctionnement afin de pouvoir sereinement la rembourser.

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017-2023 %
Emprunt Contracté	0 €	0 €	0 €	1 200 000 €	0 €	0 €	2 500 000 €	0,00%
Intérêt de la dette	97 782 €	143 424 €	129 979 €	138 000 €	112 074 €	98 555 €	85 500 €	-12,51%
Capital Remboursé	632 096 €	631 096 €	644 684 €	612 553 €	644 181 €	629 720 €	636 884 €	-0,82%
<b>Annuité</b>	<b>729 878 €</b>	<b>774 520 €</b>	<b>774 663 €</b>	<b>750 553 €</b>	<b>756 255 €</b>	<b>728 275 €</b>	<b>712 484 €</b>	<b>-3,30%</b>
Evolution en %		6,12%	0,02%	-3,11%	0,76%	-3,70%	-3,18%	-



**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019

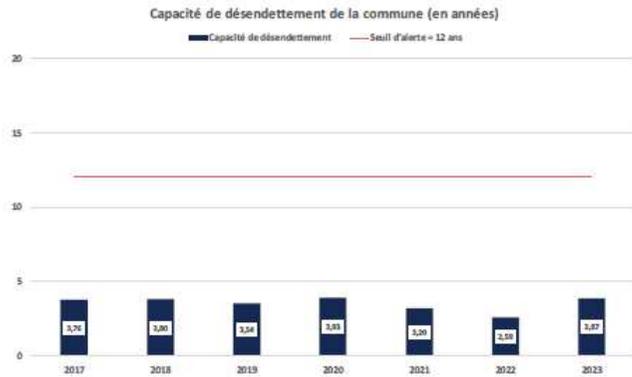


**2.4.2 La solvabilité de la Commune de Monts**

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la communauté à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite de nouveaux travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la communauté, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une structure du bloc communal français se situe aux alentours de 8 années en 2018 (*note de conjoncture de la Banque Postale 2018*).



Cet indicateur est inférieur à la moyenne nationale, la solvabilité financière de la commune ainsi que sa capacité à rembourser sa dette sont alors garantis. Cette capacité de désendettement diminue ces dernières années.



**2.5 Les investissements de la commune de Monts**

**2.5.1 Le programme d'investissement 2020**

Numero Operation	Intitulé	INSCRIPTIONS BUDGETAIRES
16	Voirie	282 600 €
39	Mat Daumain	6 780 €
151	Urbanisme	65 600 €
153	Mat Beaumer	28 816 €
163	Rest Scolaire	32 300 €
166	Espaces Verts	3 000 €
172	Equip Sportifs	536 820 €
174	Salle Cocteau	247 500,00 €
175	Prévention Sécurité	24 391,00 €
179	Adm Générale	4 880,00 €
180	Elém FM Curie	14 900,00 €
181	Cimetière	15 000,00 €
184	Autres Bâtiments	761 640,00 €
185	Elém Daumain	7 300,00 €
186	Eclairage Public	361 600,00 €
187	Cult/ Com/ EMM	3 690,00 €
188	Environnement	48 000,00 €
189	CMJ	60 000,00 €
190	Informatique	38 980,00 €
191	Renouvellement flotte automobile	- €
192	MSP	2 381 000,00 €
193	Orchestre à l'école	20 000,00 €

**Total dépenses 4 946 797 €**

**DÉLIBÉRATIONS**  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 17 décembre 2019



**2.5.2 Les subventions attendues en 2020**

Subvention	Montant attendu
MSP état 500 000 € - région 412 000 €	912 000 €
Aide de jeux CMJ CRST (2014-2020)	11 000 €
Stand de tir département	55 000 €
Stand de tir TVI	55 000 €
<b>13 SUBVENTIONS</b>	<b>1 033 000 €</b>

90% des subventions proviennent du projet de la Maison Pluridisciplinaire de Santé. Les 10% restants sont principalement associés au stand tir, dont le prévisionnel de subvention est de 60% du coût du projet. La faisabilité de ces deux programmes est conditionnée à l'obtention de ces subventions.

Compte tenu de l'avancement du projet, la construction de la MSP apparaît désormais dans les projections de subventions Etat-Région. Quant au stand de tir, la commune a obtenu les accords oraux du Département et de la CCTVI. Il convient donc d'officialiser ces montants.

**2.5.3 Les Epargnes de la collectivité**

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la collectivité avec les indicateurs permettant de les calculer. Pour rappel :

L'épargne brute correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est à dire la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle sert ainsi à financer :

- Le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement)
- L'autofinancement des investissements

A noter qu'une Collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser son capital de la dette sur ce même exercice.

Libellé	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>	6 013 077	6 766 115	6 952 211	6 974 075	7 071 043	7 170 979	7 262 404
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	2 694	2 694	26 806	0	0	0	0
<b>RECETTES EXCEPTIONNELLES</b>	322 646	20 309	4 000	1 634	1 634	1 634	1 634
<b>TOTAL RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>	6 341 417	6 792 118	6 982 017	6 975 709	7 072 677	7 172 613	7 264 038
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	6 901	6 798	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	97 782	143 424	129 979	130 000	112 074	98 535	85 550
<b>Remboursement des emprunts</b>	652 706	651 096	644 684	632 553	644 201	629 720	624 884
<b>Intérêts de dette</b>	6 248 716	4 690 948	3 975 361	4 467 447	5 328 872	5 769 810	6 300 234
<b>Epargne brute réelle</b>	1 965 889	1 215 046	1 222 233	1 162 260	1 222 957	1 272 067	1 333 006
<b>Epargne nette</b>	723 803	383 949	477 548	549 647	576 756	642 347	706 125
<b>Taux d'épargne brute</b>	30,20%	17,98%	16,20%	16,67%	17,00%	17,74%	18,31%
<b>Capacité de désendettement</b>	0,76	0,80	0,54	0,93	0,30	0,39	0,87

L'épargne nette ou capacité d'autofinancement représente le montant d'autofinancement réel de la collectivité sur un exercice. Celle-ci est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) duquel a été retraité le montant des emprunts souscrits par la Collectivité sur l'exercice.

- L'épargne nette de gestion correspond à la prise en compte des recettes et dépenses non récurrentes de la commune.



L'épargne brute, représentée en vert sur le graphique ci-dessous, correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement (courbe bleue) et les dépenses réelles de fonctionnement (courbe rouge).

Plus ces deux courbes seront éloignées, plus la collectivité dégagera de l'autofinancement qui lui permettra de rembourser sereinement sa dette, d'autofinancer ses investissements et d'alimenter sa trésorerie. A l'inverse lorsque les courbes se croisent ou tendent fortement à se croiser, « l'effet de ciseaux » qui en résulte risque de conduire la collectivité à l'insolvabilité puisqu'en ne dégageant plus d'épargne brute elle ne sera plus en capacité de rembourser sa dette ni d'autofinancer ses investissements.



L'épargne brute de la commune augmente ces dernières années, cela se matérialise par un desserrement des courbes des recettes et des dépenses. L'épargne brute se situe alors à un niveau très confortable.

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019



Le taux d'épargne brute correspond au rapport entre l'épargne brute (hors produits et charges exceptionnels) et les recettes réelles de fonctionnement de la communauté. Il permet de mesurer le pourcentage de ces recettes qui pourront être alloués à la section d'investissement afin de rembourser le capital de la dette et autofinancer les investissements de l'année en cours.

Deux seuils d'alerte sont ici présentés. Le premier, à 10% correspond à un premier avertissement, la communauté en dessous de ce seuil n'est plus à l'abri d'une chute sensible ou perte totale d'épargne.

Le second seuil d'alerte (7% des RRF) représente un seuil limite. En dessous de ce seuil, la commune ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, investir et également pouvoir emprunter si elle le souhaite.

Pour information, le taux moyen d'épargne brute d'une structure communale française se situe aux alentours de 13% en 2018 (note de conjoncture de la Banque Postale 2018).



Le taux d'épargne brute de la commune a augmenté ces dernières années. Celui-ci se situe au-dessus des seuils d'alerte en 2018, le taux de 2018 est même supérieur à la moyenne nationale des communes françaises (13%). Les incidences seraient les suivantes si la commune maintient ce taux d'épargne ces prochaines années :

- La commune pourrait emprunter des montants conséquents à des conditions favorables car elle dispose de la capacité de rembourser sereinement sa dette ;
- La commune autofinancerait une grande partie de ses investissements et pourrait se permettre d'avoir une politique d'investissement plus ambitieuse ces prochaines années si elle souhaite.



**2.6 Le mode de financement des investissements**

**2.6.1 L'évolution de la trésorerie**

Le tableau ci-dessous présente le mode de financement des programmes d'investissement sur les années 2020 à 2023.

	2020	2021	2022	2023
<b>Epargne brute</b>	<b>1 162 000 €</b>	<b>1 223 000 €</b>	<b>1 272 000 €</b>	<b>1 333 000 €</b>
13 Subventions	1 033 000 €	635 000 €		
10 Dotations (Taxe urba, FCTVA)	307 340 €	398 044 €	435 851 €	294 753 €
16 Emprunts (nouveaux)	<b>1 200 000 €</b>			<b>2 500 000 €</b>
<b>TOTAL recettes réelles d'investissement</b>	<b>3 702 340 €</b>	<b>2 256 044 €</b>	<b>1 707 851 €</b>	<b>4 127 753 €</b>
16 Emprunt (remboursement K)	620 000 €	587 091 €	572 299 €	569 130 €
<b>Capacité d'investissement</b>	<b>3 082 340 €</b>	<b>1 668 953 €</b>	<b>1 135 552 €</b>	<b>3 558 623 €</b>
<b>Programme d'investissement</b>	<b>4 965 697 €</b>	<b>1 500 000 €</b>	<b>1 700 000 €</b>	<b>3 500 000 €</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-1 883 357 €</b>	<b>168 953 €</b>	<b>-564 448 €</b>	<b>58 623 €</b>
Trésorerie début	3 100 000 €	1 216 643 €	1 385 596 €	821 147 €
Trésorerie fin	1 216 643 €	1 385 596 €	821 147 €	879 770 €

Le montant du programme d'investissement 2020 est calculé à partir des projets portés par l'équipe municipale. A partir de 2021, les sommes inscrites servent uniquement à déterminer la capacité d'investissement de la commune.

Afin de maintenir une trésorerie suffisante, il est important de s'assurer que la ligne « trésorerie fin » ne descende pas en dessous de 800.000€. Les années 2020 et 2021, demandent une attention particulière car les subventions attendues sont importantes. En cas de retard de versement de ces dernières, l'impact négatif sur la trésorerie pourrait obliger la commune à contracter un prêt relais.

**2.6.2 L'évolution de l'excédent de fonctionnement**

L'évolution des excédents est le deuxième point à surveiller. Il s'agit de s'assurer que la commune restera en capacité dans les années à venir d'équilibrer son budget.

<i>Formation des résultats</i>	2020	2021	2022	2023
Recettes de fonctionnement (réelles et d'ordre)	6 974 375 €	7 041 041 €	7 170 979 €	7 282 404 €
Dépenses de fonctionnement (réelles et d'ordre)	5 815 458 €	5 851 458 €	5 902 266 €	5 952 749 €
<b>SOLDE fonctionnement</b>	<b>1 158 917 €</b>	<b>1 189 583 €</b>	<b>1 268 713 €</b>	<b>1 329 655 €</b>
Recettes d'investissement (réelles et d'ordre)	3 639 340 €	4 078 402 €	1 489 897 €	4 631 201 €
Dépenses d'investissement (réelles et d'ordre)	6 684 697 €	5 132 448 €	3 326 346 €	5 905 578 €
<b>SOLDE investissement</b>	<b>- 3 045 357 €</b>	<b>- 1 054 047 €</b>	<b>- 1 836 448 €</b>	<b>- 1 274 377 €</b>

Les chiffres inscrits en section de fonctionnement comprennent le financier et l'exceptionnel.

Les recettes et dépenses d'investissement intègrent les restes à réaliser (RAR), les remboursements d'emprunts ainsi que les excédents de fonctionnement capitalisés (1068).

A partir de ces soldes annuels, il est possible de déterminer l'excédent de fonctionnement prévisionnel (002)

**DÉLIBÉRATIONS**  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019



Formation des résultats cumulés au 31/12	2020	2021	2022	2023
Report Fonctionnement	2 949 877 €	1 063 437 €	1 198 973 €	631 237 €
SOLDE fonctionnement	1 158 917 €	1 189 583 €	1 268 713 €	1 329 655 €
<b>Résultat de fonctionnement à affecter</b>	<b>- 4 108 794 €</b>	<b>2 253 020 €</b>	<b>2 467 686 €</b>	<b>- 1 960 892 €</b>
Report Investissement	- €	- €	- €	- €
SOLDE investissement	- 3 045 357 €	- 1 054 047 €	- 1 836 448 €	- 1 274 377 €
<b>SOLDE d'exécution de la section d'investissement</b>	<b>- 3 045 357 €</b>	<b>- 1 054 047 €</b>	<b>- 1 836 448 €</b>	<b>- 1 274 377 €</b>
RAR dépenses	- €	- €	- €	- €
RAR recettes	- €	- €	- €	- €
<b>Soelde de financement de la section d'investissement</b>	<b>- 3 045 357 €</b>	<b>- 1 054 047 €</b>	<b>- 1 836 448 €</b>	<b>- 1 274 377 €</b>
<b>Affectation des résultats et reports au BP</b>				
Compte 1068	3 045 357 €	1 054 047 €	1 836 448 €	1 274 377 €
001	- 3 045 357 €	- 1 054 047 €	- 1 836 448 €	- 1 274 377 €
002	1 063 437 €	1 189 973 €	631 237 €	686 515 €

Ce tableau ci-dessus confirme que sans nouvel emprunt, la commune de Monts peut maintenir son niveau d'investissement des années 2021 et 2022, respectivement à 1.500K€ et à 1.700K€.

**Les Ratios de la Collectivité**

L'article R 2313-1 du CGCT énonce onze ratios synthétiques que doivent présenter les communes de plus de 3 500 habitants dans leur débat d'orientation budgétaire, le tableau ci-dessous présente l'évolution de ces onze ratios de 2016 à 2019.

Évolution des 11 Ratios obligatoires de la Collectivité

	2020	2021	2022	2023	Strate
1 DRF € / hab.	727	731	738	744	941
2 Fiscalité directe € / hab.	411	417	424	430	508
3 RRF € / hab.	872	880	896	910	1128
4 Dép d'équipement € / hab.	613	185	210	432	257
5 Dette / hab.	570	490	411	645	888
7 Dép de personnel / DRF	54,65%	54,43%	55,38%	55,04%	55,40%
8 CMPF : pression fiscale	123,18%	131,93%	129,60%	129,60%	
9 DRF+ Capital de la dette / RRF	92,27%	91,44%	90,29%	89,56%	91,30%
10 Dép d'équipement / RRF	71,20%	21,30%	23,71%	48,06%	22,80%
11 Encours de la dette / RRF	65,43%	55,66%	45,87%	70,88%	78,70%

- DRF = Dépenses réelles de Fonctionnement
- RRF = Recettes réelles de Fonctionnement
- Hab. = Population INSEE + Résidences secondaires + Places de caravanes

Ratio 1 = Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)/population : montant total des dépenses de fonctionnement en mouvement réels. Les dépenses liées à des travaux en régie (crédit du compte 72) sont soustraites aux DRF.

Ratio 2 = Produit des impositions directes/population (recettes hors fiscalité reversée). Ratio 2 bis = Produit des impositions directes/population. En plus des impositions directes, ce ratio intègre les prélèvements pourversements de fiscalité et la fiscalité reversée aux communes par les groupements à fiscalité propre.

Ratio 3 = Recettes réelles de fonctionnement (RRF)/population : montant total des recettes de fonctionnement en mouvements réels. Ressources dont dispose la collectivité, à comparer aux dépenses de fonctionnement dans leur rythme de croissance.

Ratio 4 = Dépenses brutes d'équipement/population dépenses des comptes 20 (immobilisations incorporelles) sauf 204 (subventions d'équipement versées), 21 (immobilisations corporelles), 23 (immobilisations en cours), 454 (travaux effectués d'office pour le compte de tiers), 456 (opérations d'investissement sur établissement d'enseignement) et 458 (opérations d'investissement sous mandat). Les travaux en régie sont ajoutés au calcul. Pour les départements et les régions, on rajoute le débit du compte correspondant aux opérations d'investissement sur établissements publics locaux d'enseignement (455 en M14).

Ratio 5 = Dette/population : capital restant dû au 31 décembre de l'exercice. Endettement d'une collectivité à compléter avec un ratio de capacité de désendettement (dette/épargne brute) et le taux d'endettement (ratio 11).

Ratio 6 = DGF/population : recettes du compte 741 en mouvements réels, part de la contribution de l'État au fonctionnement de la collectivité.

Ratio 7 = Dépenses de personnel/DRF : mesure la charge de personnel de la collectivité ; c'est un coefficient de rigidité car c'est une dépense incompressible à court terme, quelle que soit la population de la collectivité.

Ratio 8 = CMPF = Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal correspond à la pression fiscale exercée par la collectivité sur ses contribuables. C'est le rapport entre le produit fiscal effectif et le produit fiscal théorique.

Ratio 9 = Marge d'autofinancement courant (MAC) = (DRF + remboursement de dette)/RRF : capacité de la collectivité à financer l'investissement une fois les charges obligatoires payées. Les remboursements de dette sont calculés hors gestion active de la dette. Plus le ratio est faible, plus la capacité à financer l'investissement est élevée ; a contrario, un ratio supérieur à 100 % indique un recours nécessaire à l'emprunt pour financer l'investissement. Les dépenses liées à des travaux en régie sont exclues des DRF.

Ratio 10 = Dépenses brutes d'équipement/RRF = taux d'équipement : effort d'équipement de la collectivité au regard de sa richesse. À relativiser sur une année donnée car les programmes d'équipement se jouent souvent sur plusieurs années. Les dépenses liées à des travaux en régie, ainsi que celles pour compte de tiers sont ajoutées aux dépenses d'équipement brut.

Ratio 11 = Dette/RRF = taux d'endettement : mesure la charge de la dette d'une collectivité relativement à sa richesse.

(Source www.collectivites-locales.gouv, données 2016)



## Tarifs Communaux 2020

Hôtel de Ville - Rue Maurice Ravel - 37260 MONTS  
Tél : 02.47.34.11.80 – mairie@monts.fr

### LOCATION DE L'ESPACE JEAN COCTEAU

	COMMUNE		HORS COMMUNE
	Associations montoises	Particuliers et professionnels	Associations Particuliers et professionnels
<b>Location grande salle + cuisine</b>			
<b>Location 1/2 journée (en semaine) de 8h30 à 13h ou de 14h à 18h</b>	135 €	175 €	305 €
<b>Location journée (8h30-8h00)</b>	305 €	415 €	840 €
<b>Location week-end ou 2 jours consécutifs (8h30-8h00)</b>	460 €	660 €	1265 €
<b>Forfaits location grande salle + cuisine + salle Jean Marais</b>			
<b>Une journée</b>	330 €	495 €	960 €
<b>Deux jours</b>	650 €	955 €	1915 €
<b>Location grande salle la veille pour l'installation et décoration</b>			
<b>Journée (à partir de 8h30)</b>	110 €	145 €	175 €
<b>Après-midi (à partir de 14h)</b>	55 €	55 €	90 €

1- Gratuité une journée par an pour les associations dont l'action contribue au rayonnement et à la vie de la Commune, pour une manifestation permettant à l'association de récolter des fonds pour financer des actions en relation avec son activité.

2- Gratuité à la journée pour les associations organisatrices d'événements à destination des Montois de plus de 60 ans et des anciens combattants (décision visant à favoriser le lien social de cette population).

### LOCATION DE LA SALLE SAINT EXUPERY

	COMMUNE		HORS COMMUNE
	Associations montoises et comités de quartier	Particuliers et professionnels	Associations Particuliers et professionnels
Réunion de travail – AG – Vin d'honneur.	Gratuit	220 €	385 €
Occupation à but lucratif et pour toute activité non prévue dans les statuts (pour 24h).	220 €	220 €	385 €

### TENNIS MUNICIPAUX

Habitants de la CCTVI, personnel de la commune, et licenciés AS Monts Tennis 1 heure par semaine.	Gratuit
---	---------

### LOCATION DE SALLES

Grange Doisneau	Mise à disposition gratuite une semaine par an, pour les particuliers, comités de quartier et associations organisant une exposition ouverte au public.	
Salle des Griffonnes (pour 1 journée)	Montois	Hors Montois
Pour 24h.	115 €	220 €
Associations Montoises et Comités de quartier Réunion de travail, AG, vin d'honneur.	Gratuit	
Recueillement des familles suite à des obsèques	Gratuit	Gratuit

	Associations montoises et comités de quartier	Partis politiques	Particuliers et professionnels et associations hors Monts
	Salles de la Mairie (Robert Prunier et Jacques Maurice)  3 Salles associatives du complexe sportif des Hautes Varennes	Gratuit	Gratuit 2 mises à disposition par an  + 1 lors des campagnes électorales officielles

## LOCATION D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Associations montoises	Tout équipement sportif - Gratuit			
Salles	Associations hors Monts Touraine Vallée de l'Indre		Associations hors territoire communautaire et entreprises	
Horaires	1/2 journée 9h -13h ou 14h -18h	Journée 8h - 23h	1/2 journée 9h -13h ou 14h -18h	Journée 8h -23h
Complexe sportif de Bois Foucher				
Gymnase (Grande salle)	40 €	160 €	50 €	200 €
Dojo	10 €	40 €	15 €	60 €
Salle parquet	10 €	40 €	15 €	60 €
Complexe des Griffonnes				
	50 €	200 €	100 €	400 €
Complexe sportif des Hautes Varennes				
Gymnase (Grande salle)	50 €	200 €	60 €	240 €
Dojo Raymond Quettier	20 €	80 €	25 €	100 €
Salle Polyvalente	25 €	100 €	30 €	120 €
Structures artificielles d'escalade				
Facturation à l'heure pour tous les clubs extérieurs à Monts.			20 €	

**Les associations entrant dans l'une des catégories suivantes sont facturées au tarif « Entreprises » :**

- les associations dont le fonctionnement n'est pas démocratique, pour lesquelles une des deux conditions suivantes n'est pas remplie :

**l'élection démocratique** régulière et périodique des dirigeants, à laquelle sont incités à participer l'ensemble des adhérents de l'association,

**un contrôle effectif sur la gestion** de l'organisme effectué par les membres de l'association,

- les associations de sport professionnel ; au moins un des sportifs du club, **vie du salaire** versé par l'association pour **pratiquer sa discipline sportive**,

- les associations de sport en entreprise ; plus de 50% des adhérents sont **des salariés ou leurs ayant droit**, d'une même personnalité juridique.

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 17 décembre 2019

Salle	Caution dégradation	Caution ménage
Espace Jean Cocteau	600 €	100 €
Salle des Griffonnes	300 €	100€
Grange Doisneau	300 €	50 €
Salle Saint Exupéry	400 €	100 €
Salle Jacques Maurice	300 €	Sans objet

Salle	Caution dégradation	Caution ménage
Equipements sportifs	600 €	100 €

Par badge d'accès aux équipements municipaux remis	20 €
Par clé des bâtiments municipaux remise	50 €

*Délibération n°2019.04.09 du 23 avril 2019*

Prêt du matériel de sonorisation de la ville aux associations	500 €
---	-------

*Délibération n°2009.07.14 du 22 octobre 2009*

Prêt de matériel pour le mini-golf municipal : un club et une balle	35 €
---	------

*Délibération n°2017.04.06 du 17 mai 2017*

## CIMETIERE

Intitulés	Durée	Renouvellement de concessions de 1 m <sup>2</sup>	Renouvellement et nouvelles concessions de concessions de 2 m <sup>2</sup>
Concession dans les cimetières	15 ans	36 €	72 €
	30 ans	66 €	126 €
	50 ans	102 €	195 €
Taxe d'inhumation	60 € <i>Cette taxe couvre également les dépôts des urnes cinéraires dans les sépultures, cases, columbarium ; la dispersion dans le jardin du souvenir.</i>		
Columbarium Concession d'une case 40 x 40 (comprend un monument en granit)	15 ans	366 €	
	30 ans	597 €	
	Pour le dépôt d'urne ou de reliquaire, se référer à la taxe d'inhumation.		
Concessions cinéraires Concession d'un emplacement 80 x 80 (comprend le mini caveau)	15 ans	105 €	
	30 ans	201 €	
	50 ans	315 €	

### DROITS DE PLACE ET MARCHÉ

<b>Droits de place au marché forain du samedi et mercredi matin</b>	<b>Occasionnel : facturation à la journée par mètre linéaire accessible au public.</b>	<b>2,50 €</b>
	Abonnement annuel par mètre linéaire accessible au public (en cas de défaut de paiement de l'abonnement, le commerçant devra s'acquitter d'un droit de place occasionnel).	75 €
<b>Emplacement voie publique</b>	Camion magasin (outillages et autres articles) par jour de vente.	120 €
<b>Occupation du domaine public par les commerçants</b>	Par les commerçants disposant d'un local commercial à Monts : fixé par le Conseil municipal dans la délibération d'autorisation personnelle d'occupation temporaire du domaine public.	
<b>Occupation du domaine public par les commerçants</b>	Par les commerçants ambulants tels cirques, manèges, spectacles (hors marché forain).	
	Occasionnel : facturation à la journée sans électricité.	10 €
	Occasionnel : facturation à la journée avec électricité.	20 €
	Abonnement annuel 1 jour par semaine, sans électricité.	290 €
<b>Emplacement de taxis</b>	Abonnement annuel 1 jour par semaine, avec électricité.	430 €
	Abonnement annuel par véhicule.	40 €

### PHOTOCOPIES

<b>Par photocopie N/B délivrée au public sauf dossiers administratifs</b>	<b>0,50 €</b>
<b>Par photocopie N/B délivrée au public pour dossiers administratifs</b>	Gratuit
<b>Par photocopie N/B délivrée aux associations montoises</b>	Gratuit



**D É L I B É R A T I O N S**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 17 décembre 2019

**Signatures :**

Laurent RICHARD		Cécile CHEMINEAU	Absente excusée
Sandrine PERROUD		Daniel BATARD	
Jean-Michel PEREIRA		Audrey TASCHE	Absente excusée
Katia PREVOST		Dominique GALLOT	Pouvoir à M. Pierre LATOURRETTE
Pierre LATOURRETTE		Katia CHAUVET	
Guylaine EDELIN	Pouvoir à Mme Guylène BIGOT	Pascal BENOIT	Absent excusé
Pierre HAMON		Karine WITTMANN- TENEZE	
Guylène BIGOT		Valérie GUILLERMIC	
Hervé CALAS	Absent jusqu'à 21h00	Jean-Marc DESCAMPS	
Silvia GOHIER-VALERIEOT		Elodie WIECZOREK	
Thierry SOUYRI		Daniel CAMPOS	
Martine DELIGEON	Pouvoir à Mme Sandrine PERROUD	Bénédicte BEYENS	Pouvoir à M. Alain JAOUEN
François DUVERGER		Béatrice ODINK	
Nathalie GANGNEUX		Alain JAOUEN	
Philippe BEAUVAIS			