

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 DECEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux le huit du mois de décembre, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Laurent RAYMOND, maire,

ETAIENT PRESENTS :

M. Anséric LEON, Mme Brigitte LE BRET, M. Frédéric DAGORET, Mme Pascale TAFFET, M. Éric VILLEMAGNE, Mme Elisabeth LEMAURE, M. Thomas QUIENE, Mme Chantal BOULONGNE, M. Patrick NOGIER,

Adjoints,

Mme Evelyne DUPUY, M. Jean GRARD, Mme. Sylviane DELANNOY, Mme Maud DUBLINEAU, M. Jean PARZANESE, M. Jean-Michel PERCHERON, M. Thierry PERIN, M. Antonio MARTINS, Mme Catherine LESIMPLE, M. Jaime DE MAGALHAES, Mme Elisabeth MILLEY, Mme Brigitte LIZE-BRUN, Mme Véronique LACROIX, Mme Evelyne RAMEAU-JOLY

ABSENTS EXCUSÉS :

M. Philippe COLOMBAT donne pouvoir à Mme Elisabeth MILLEY  
M. Jean-Gérard PAUMIER donne pouvoir à M. Frédéric DAGORET  
Mme Catherine GAULTIER donne pouvoir à M. Anséric LEON  
Marie-Charlotte MOREAU donne pouvoir à Mme Brigitte LE BRET  
Mme Blandine LENAIN donne pouvoir à M. Laurent RAYMOND  
Mme Tatiana ROFFAY donne pouvoir à M. Thomas QUIENE  
M. Maxime GUIHERY donne pouvoir à M. Eric VILLEMAGNE  
Mme Asma MHAIH donne pouvoir à M. Thierry PERIN

ABSENTS :

Mme Maud DUBLINEAU a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire

La séance est ouverte mais juste avant de commencer, je vais en profiter dans les récompenses pour évoquer la remise des prix dans le cadre des villes et villages fleuris, je vous rappelle que nous avons toujours nos trois fleurs. Nous avons été challengés pour la 4e fleurs dans un contexte de température, de climat et de sécheresse. De plus, souvenez-vous que, dès le 30 juillet, nous avons cessé d'arroser nos massifs, bien avant que les prescriptions préfectorales l'ordonnent. D'ailleurs, il est important dans les prochains temps de réfléchir plutôt à trouver d'autres essences de fleurs et d'autres modes de fleurissement et d'embellissement que des plantes qui consomment beaucoup et donc on a été challengé pour la 4e fleur, on n'y concourra pas parce que ce que cela a trop d'incidence budgétaire et que l'on peut en restant dans la troisième fleur faire de très belles choses et c'est ce à quoi les équipes s'animent. Ce travail d'équipe a été récompensé, particulièrement en ce qui concerne Frédéric GORSSE, notre responsable des espaces verts, puisqu'il a obtenu hier, dans le cadre du label des villes et villages fleuris, le « parchemin officiel » pour le prix du jardinier. C'est un prix assez rare, qui reconnaît la qualité de son travail mais également l'ensemble de son parcours professionnel puisque Frédéric nous quittera en cours d'année prochaine pour prendre sa retraite bien méritée. Pour médiatiser ce moment, il y aura un petit communiqué de presse qui sera fait. C'est aussi un moment de reconnaissance important.

Monsieur Jean Michel PERCHERON

Pour cette remise, il y avait trois jardiniers et lorsque le président de l'Association Régionale pour le Fleurissement et l'Embellissement des Communes (ARF) a parlé de Frédéric GORSSE, il a évoqué ses compétences, son travail. Frédéric était surpris, d'ailleurs il ne voulait pas venir avec moi à cette cérémonie mais j'étais très content pour lui et content du travail qu'il a fait dans notre commune.

Pour information du Conseil municipal, voici les 68 décisions qui ont été prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales :

**Décision n°2022/117 portant passation d'un marché de service PAYSEN n° c2213043 auprès de la société ARPEGE**

Pour cette décision, il s'agit d'approuver un contrat de service N°C2213043 passé avec la société ARPEGE – 13 rue de la Loire – CS23619 – 44236 Saint Sébastien-sur-Loire Cedex, pour un montant annuel de 1678.43€ HT, pour une durée d'un an renouvelable 3 fois.

**Décisions n°2022/118, n°2022/120, n°2022/121, n°2022/123, n°2022/124, n°2022/157, n°2022/160, n°2022/162, n°2022/163 portant sur le louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans**

Pour ces décisions, il s'agit :

- D'autoriser l'occupation provisoire d'un garage situé rue des Anciennes écoles dans les conditions définies par un acte de bail de locaux communaux dans la forme administrative ;
- D'autoriser provisoirement le Comité de jumelage à occuper un local situé 14 Boulevard Paul Doumer dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;
- D'autoriser provisoirement la « Ludothèque pour Tous » à occuper un local situé 14 Boulevard Paul Doumer dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;
- D'autoriser provisoirement l'Amical des Corses et Amis de la Corse en Touraine à occuper un local situé 6 rue de Grandmont dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;
- D'autoriser provisoirement « Bien Grandir 37 » à occuper les salles du Domaine de Cangé situé 126 rue de Cangé dans les conditions définies par une convention de partenariat à titre provisoire ;

- D'autoriser l'occupation provisoire d'un logement situé 21 rue Léon Brûlon à Saint-Avertin dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;
- D'autoriser provisoirement le Comité des fêtes à occuper les salles du Domaine de Cangé situé 126 rue de Cangé dans les conditions définies par une convention de partenariat à titre provisoire ;
- D'autoriser provisoirement le Comité des fêtes à occuper un local situé 14 Boulevard Paul Doumer dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;
- D'autoriser provisoirement le ALTL à occuper un local situé 14 Boulevard Paul Doumer dans les conditions définies par une convention d'occupation à titre précaire ;

#### **Décision n°2022/119 portant passation d'un contrat de maintenance du logiciel de billetterie SUPERSONIKS**

Pour cette décision, il s'agit d'approuver la signature du contrat de maintenance du logiciel de billetterie pour la salle du Nouvel Atrium de Saint-Avertin, conclu avec la société SUPERSONIKS, située 22 rue du Docteur Bretonneau, 37000 Tours, pour un montant annuel de 1700€ HT, pour une durée de 2 ans renouvelables.

#### **Décision n°2022/122 portant demande de subvention au SIEIL dans le cadre de l'appel a projets « sobriété énergétique »**

Pour cette décision, il s'agit de répondre à l'appel à projet « sobriété énergétique » du SIEIL en vue de participer au financement des travaux de réhabilitation énergétique du bâtiment administratif situé Place du 11 novembre.

#### **Décisions n°2022/126 et n°2022/127 portant passation d'un renouvellement de contrat d'hébergement et maintenance auprès de la société AYALINE concernant le site internet [www.ville-saint-avertin.fr](http://www.ville-saint-avertin.fr)**

Pour ces décisions, il s'agit d'approuver :

- Un contrat est passé avec la société AYALINE SARL – 4 allée des frères Montgolfier – 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU, pour un montant annuel de 617.50€ HT, pour une durée d'un an renouvelable 4 fois.
- Un contrat est passé avec la société AYALINE SARL – 4 allée des frères Montgolfier – 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU, pour un montant annuel de 1500.00€ HT, pour une durée d'un an renouvelable 3 fois.

#### **Décisions n°2022/125, n°2022/165, n°2022/166, n°2022/167, n°2022/168, n°2022/169, n°2022/170, n°2022/171, n°2022/172, n°2022/173, n°2022/174, n°2022/175, n°2022/176, n°2022/177, n°2022/178, n°2022/179, n°2022/180 portant l'aliénation de gré a gré de biens mobiliers**

Pour ces décisions, il s'agit :

- D'approuver les termes de l'offre formulée relative à l'acquisition de deux scooters SUZUKI immatriculés GH-090-JQ et GH-163-JQ au prix de 200€ le scooter, soit 400€ les deux.
- D'approuver les termes des 9 offres formulées relatives à l'acquisition d'un téléphone mobile au prix de 60€.
- D'approuver les termes des deux offres formulées relatives à l'acquisition d'un téléphone mobile au prix de 40€.

#### **Décisions n°2022/128, n°2022/129, n°2022/130, n°2022/131, n°2022/132, n°2022/133, n°2022/137, n°2022/140, n°2022/145, n°2022/154, n°2022/155 et n°2022/156 portant sur le renouvellement d'une concession de terrain et columbarium**

Pour ces décisions, il s'agit :

- D'accorder 7 renouvellements de concessions quinquennaires ;
- D'accorder 5 renouvellements de concessions trentennaires.

**Décisions n°2022/134, n°2022/142 n°2022/147 et n°2022/148 portant sur l'octroi d'une concession de terrain dans le cimetière communal**

Pour ces décisions, il s'agit d'accorder, dans le cimetière communal, une concession pour 5 ans. La commune prend en charge le coût de la concession, la personne inhumée étant dépourvue de ressources.

**Décisions n°2022/135, n°2022/136, n°2022/138, n°2022/139, n°2022/141, n°2022/143, n°2022/144, n°2022/146, n°2022/149, n°2022/150, n°2022/151, n°2022/152, n°2022/153 portant achat de la concession de terrain**

Pour ces décisions, il s'agit :

- D'accorder 3 achats de concessions quinquennaires ;
- D'accorder 10 achats de concessions trentennaires.

**Décision n°2022/158 portant passation de marchés publics après procédure adaptée pour les travaux de rénovation thermique du bâtiment communal place du 11 novembre**

Pour cette décision, il s'agit d'approuver les termes de l'offre formulée par l'entreprise ci-dessous :

Désignation des lots	Entreprise retenue	Montant HT
Lot 3 : Plâtrerie, menuiserie intérieure	Infructueux	-
Lot 4 : Charpente, couverture	BOUSSIQUET SAS 10 rue Emile Delataille 37500 CHINON	24 648.57 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>24 648.57 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>29 578.28 €</b>

Rappel du montant des dépenses précédentes (selon Décision 106/2022) : 179 104.02 € HT soit un montant total de travaux de 203 752.59 € HT – 244 503.10 € TTC

**Décision n°2022/159 portant passation d'un contrat de maintenance et services n° 2022-08480gfrh auprès de la société CIRIL group sas concernant les progiciels civil net finances, full web paie, SGBDR et assistance téléphonique GF/GRH**

Pour cette décision, il s'agit d'approuver la passation du contrat de maintenance et service N°2022- 08480GFGRH avec la société CIRIL GROUP SAS - 49 Avenue Albert Einstein - B.P. 12 074 - 69603 VILLEURBANNE CEDEX, pour un montant annuel de 13603€ HT, pour une durée d'un an renouvelable 4 fois.

**Décision n°2022/164 portant mise à disposition payante d'un équipement sportif**

Pour cette décision, il s'agit de délivrer à titre payant l'occupation privative du domaine public pour la salle de tennis de table sur le site Henri Depierre au rectorat d'Orléans Tours.

**Décision n°2022/181 portant passation d'un avenant au contrat de maintenance n°c183744 auprès de la société ARPEGE suite à l'évolution de versions des progiciels, melodieo opus, maestro opus, requiem opus**

Pour cette décision, il s'agit de la passation d'un avenant au contrat de maintenance N° C183744 passé avec la société ARPEGE – 13 rue de la Loire – CS23619 – 44236 Saint Sébastien-sur-Loire Cedex, pour un montant annuel de 3363.62€ HT.

## **Décisions n°2022/183 et n°2022/184 portant mise à disposition gratuite d'équipement sportif**

Pour ces décisions, il s'agit de :

- Délivrer un titre d'occupation privative du domaine public pour le gymnase des 11 arpents du 29 novembre au 13 décembre 2022 puis le gymnase Château Fraiser du 4 janvier 2023 au 28 juin 2023 pour l'Institut de rééducation et d'éducation de la communication, à titre gracieux.
- De délivrer un titre d'occupation privative du domaine public pour l'accueil du dojo dans le cadre de l'organisation d'une action dans le cadre du téléthon des marcheuses. A titre gracieux.

## **Décision n°2022/187 portant prolongation de la garantie de parfait achèvement - marches publics de travaux de rénovation de l'orangerie du domaine de cange**

Pour cette décision, il s'agit de prolonger le délai de garantie de parfait achèvement jusqu'à l'exécution complète des travaux remédiant aux désordres constatés pour les lots suivants :

- Lot n°5 – menuiseries extérieures bois
- Lot n°9 – chauffage, ventilation, plomberie sanitaire
- Lot n°13 – espaces verts
- Lot n°14 – voiries et réseaux divers

## **Décision n°2022/189 portant souscription d'un contrat de prêt auprès du crédit mutuel – budget principal**

Pour cette décision, il s'agit de contracter auprès du Crédit Mutuel du Centre un emprunt de 1 200 000€ destiné à financer les investissements de la ville sur l'exercice 2022. La durée du contrat de prêt est de 15 ans, l'amortissement commencera le 30/11/2023. L'objet du contrat est le financement des investissements pour l'année 2022, dont des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments.

Pour votre information, les décisions prises en Conseil métropolitain du 14 novembre 2022 et aux Bureau métropolitain du 10 octobre et 28 octobre 2022 de Tours Métropole Val de Loire sont disponibles sur la plate-forme dédiée.

Monsieur le Maire

Je ferai juste un petit focus sur la décision 2022/189, qui porte souscription d'un contrat auprès d'un établissement bancaire, le Crédit Mutuel. Nous avons fait un emprunt de 1 200 000€ qui nous servira dès cette année et jusqu'à la fin de l'exercice 2023, pour des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments puisque nous l'avons engagé dès septembre et nous continuerons de mener ce challenge dans le courant de l'année 2023.

Monsieur Éric VILLEMAGNE

On voit que les conditions bancaires ont considérablement changé, nous avons eu de très bonnes conditions puisque notre conseil n'avait pas vu cela depuis 6 mois concernant les taux fixes. Cet emprunt est à 3% donc c'est vraiment le minimum actuel. C'est donc 3% sur 15 ans.

## 1 – DEBAT SUR LE PASSAGE A LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE

### M57

Rapporteur, Monsieur Éric VILLEMAGNE

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

L'instruction budgétaire et comptable M57 a été conçue pour permettre d'améliorer la lisibilité et la qualité des budgets et des comptes publics locaux.

Elle est la seule instruction intégrant, depuis 2018, les dernières dispositions normatives examinées par le Conseil de normalisation des comptes publics (CNoCP).

Une généralisation de l'instruction M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024 mais les collectivités ont la possibilité d'anticiper l'instauration de cette nomenclature.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'autoriser la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 (application de la M57 développée) à compter de l'exercice 2023 en lieu et place de la nomenclature budgétaire et comptable M14 ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

## **2 – DEBAT SUR L'APPROBATION DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57**

Rapporteur, Monsieur Éric VILLEMAGNE

Dans le cadre du passage à la nomenclature M57 à compter de l'exercice 2023, la Commune doit se doter d'un Règlement Budgétaire et Financier (RBF).

Ce Règlement Budgétaire et Financier, valable pour la durée de la mandature et dont le contenu est défini par le Code général des collectivités territoriales, doit notamment :

- Décrire les procédures budgétaires et comptables,
- Rappeler les normes et respecter le principe de permanence des méthodes,
- Formaliser le dispositif des autorisations de programmes (AP) et des crédits de paiement (CP) déjà utilisé par la ville de Saint -Avertin.

Le Règlement Budgétaire et Financier qui est proposé reprend les mentions évoquées ci-dessus en les adaptant au contexte de la ville de Saint – Avertin.

Ce Règlement Budgétaire et Financier est à envisager comme un document de référence pour l'ensemble des questionnements budgétaires et comptables émanant des acteurs (agents comme élus) de la Ville dans l'exercice de leurs missions respectives.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'adopter le Règlement Budgétaire et Financier annexé à la présente délibération ;***
- ***De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour la bonne exécution des présentes.***

Madame Brigitte LIZE-Brun

Est-ce que le vote du règlement budgétaire et financier est une obligation ?

Monsieur Éric VILLEMAGNE

Le changement de nomenclature est obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et l'adoption du règlement est la conséquence du changement de nomenclature : donc oui, c'est obligatoire.

## **3 – DEBAT SUR LA DECISION MODIFICATIVE N° 2 – BUDGET PRINCIPAL**

Rapporteur, Monsieur Eric VILLEMAGNE

Afin de procéder aux ajustements devenus nécessaires suite à des modifications en cours d'exercice et à des dépenses non prévues initialement au budget primitif, il convient de modifier le budget principal de l'exercice 2022.

**Section de fonctionnement :**

### **DEPENSES**

<b>Chapitre</b>	<b>Fonction</b>	<b>Libellé</b>	<b>Vote</b>
011	020	Charges à caractère général	179 194,51 €
012	020	Charges de personnel	342 000,00 €
65	020	Autres charges de gestion courante	22 000,00 €
65	021	Autres charges de gestion courante	5 000,00 €

022		Dépenses imprévues	-100 000,00 €
023		Virement à la section d'investissement	-416 200,00 €
		<b>TOTAL :</b>	<b>31 994,51 €</b>

### RECETTES

Chapitre	Fonction	Libellé	Vote
70	020	Produits des services et du domaine	-16 000,00 €
70	024	Produits des services et du domaine	4 650,00 €
73	01	Impôts et taxes	51 000,00 €
74	024	Dotations et participations	-4 650,00 €
74	413	Dotations et participations	15 000,00 €
74	421	Dotations et participations	-102 000,00 €
013	020	Atténuation de charges	48 800,00 €
75	020	Autres produits de gestion courante	16 000,00 €
77	020	Produits exceptionnels	19 194,51 €
		<b>TOTAL</b>	<b>31 994,51 €</b>

### Section d'investissement :

### DEPENSES

Chapitre	Fonction	Libellé	Vote
21	020	Immobilisations corporelles	262 000,00 €
020		Dépenses imprévues	-85 000,00 €
		<b>TOTAL :</b>	<b>177 000,00 €</b>

### RECETTES

Chapitre	Fonction	Libellé	Vote
13	020	Subventions d'investissement	168 852,70 €
13	211	Subventions d'investissement	9 248,00 €
16	01	Emprunts et dettes assimilées	363 779,30 €
10	01	Dotations, fonds divers et réserves	42 000,00 €
024	01	Cession	9 320,00 €
021	01	Virement de la section de fonctionnement	-416 200,00 €
		<b>TOTAL :</b>	<b>177 000,00 €</b>

**Le Conseil municipal, par 29 voix pour et 4 abstentions, (Mme Brigitte LIZE-BRUN, M Hicham KABBICH, Mme Véronique LACROIX, Mme Evelyne RAMEAU-JOLY), décide :**

- **D'approuver la décision modificative du budget principal 2022**

Madame Brigitte LIZE-BRUN

Simplement une remarque, il y a moins de précision par rapport à ce qui nous a été présenté en commission.

Monsieur Éric VILLEMAGNE

En effet, je n'ai pas repris les détails qu'on a pu voir en commission où il y avait poste par poste. Nous avons fait une synthèse globale mais dans le compte administratif on reprend tout dans les détails, chapitre par chapitre.

Vous avez eu tous les postes en commission, donc vous avez eu tous les postes qui ont été modifiés. C'était dans la présentation qui a été faite. Ce que je vous explique, ça correspond au regroupement par des chapitres de ces montants.

Madame Brigitte LIZE-BRUN

Moi c'est les 100 000 € qui ont été déplacés, je n'ai pas pu voir le détail de ces 100 000 €, je n'avais pas eu de détails en commission. Je n'ai pas pu me connecter sur le site en plus donc la difficulté, c'est d'avoir des informations précises sur le déplacement de ces 100 000 € pour compenser le manque sur la partie énergie.

Monsieur Éric VILLEMAGNE

Vous verrez sur le compte administratif toutes les informations. On le verra à la fin dans la partie réalisation par rapport au budget.

Monsieur le Maire

En commission, on vous a expliqué que les 100 000€ complémentaires pour pallier les dépenses énergétiques venaient compléter déjà ce qui nous avons amendé dans la Décision modificative n°1 de septembre, on régule sur des dépenses qui n'ont pas été engagées et on réajuste ces lignes pour assurer cette nouvelle charge. Ça a été présenté en commission.

Madame Brigitte LIZE-BRUN

[Inaudible]

Monsieur Éric VILLEMAGNE

Alors les 100 000€ qui ont été basculés ne sont pas des économies qui avaient été demandées mais seulement des dépenses qui n'ont pas eu lieu.

Monsieur le Maire

L'ensemble de ces dépenses sera quantifié et exposé dans le compte administratif présenté courant 2023.

#### **4 – DEBAT SUR LES TAXES ET PRODUITS IRRECOURVABLES - BUDGET PRINCIPAL 2022**

Rapporteur, Monsieur Eric VILLEMAGNE

Le Comptable public demande l'admission en non-valeur de produits irrécouvrables en raison de sommes à recouvrer inférieures au seuil de poursuites, de recherches infructueuses, de poursuites sans effet, de demandes de renseignements négatives, de surendettement et de clôture pour insuffisance d'actif.

Pour l'année 2022, le Comptable public présente la somme de 5 366,44 €. Ces sommes correspondent principalement à des impayés de restauration scolaire, de services périscolaires et extrascolaires, de factures d'eau ainsi que des facturations de prestations de service sur les exercices allant de 2018 à 2020.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'accepter l'admission en non-valeur des produits irrécouvrables présentés par le Comptable public pour la somme de 5 366,44 € relevant du budget principal.***

## **5 – DEBAT SUR LES CONVENTIONS AVEC LE SIEIL - RUE DE VERDUN**

Rapporteur, Madame Marie-Charlotte MOREAU

Dans la continuité du programme immobilier dénommé « Rue de Verdun », il est nécessaire de réaliser une extension des réseaux de distribution publique d'énergie électrique et du réseau d'éclairage public avec l'installation d'un poste de transformation.

Le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL) est le propriétaire et maître d'ouvrage des réseaux de distribution publique d'énergie électrique et du réseau d'éclairage public.

Afin d'assurer un service public d'électricité de qualité, le SIEIL va réaliser des travaux d'extension de ses réseaux dans la rue de Verdun / Parcelle section AX 153 – Gymnase Château Fraisier.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les deux conventions d'implantation de réseaux soumises par le SIEIL et d'autoriser le Maire à les signer.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'approuver les travaux d'implantation de réseau de distribution publique d'énergie électrique et de réseau d'éclairage public ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions présentées ainsi que tout acte afférent.***

Monsieur le Maire

Ce sont des ajustements nécessaires mais je vous apporte une précision importante. Donc sur ces constructions, il faut des approvisionnements d'électricité dont l'installation d'un transformateur pour transformer et calibrer cette énergie pour distribuer les habitations. La fabrication des transformateurs relève d'une complexité improbable. La commande est passée par le SIEIL, mais nous ne sommes toujours pas dans la capacité de dire à quel moment il va être livré et installé. Il est probable mais c'est de l'incertitude, que cette installation nous oblige à reporter l'installation des futurs habitants. C'est une conjoncture spécifique qui nous amène à reporter des opérations. Il n'y a plus que deux fabricants de transformateurs en Europe donc cela nous mène à des situations délicates.

## **6 – DEBAT SUR LA PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DES AGENTS**

Rapporteur, Monsieur Frédéric DAGORET

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et le décret d'application n°2022-581 du 20 avril 2022 rendent obligatoires pour les collectivités territoriales à l'égard de leurs agents les participations minimales suivantes :

- Pour le risque prévoyance, la participation obligatoire est fixée à 7 euros par agent à compter du 1er janvier 2025 ;
- Pour le risque santé, la participation obligatoire est fixée 15 euros par agent, à compter du 1er janvier 2026.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2026 au plus tard, chaque collectivité territoriale devra verser au minimum 22 euros par agent et par mois au titre des deux contrats de complémentaire santé et de prévoyance, soit 264 € par an et par agent.

Depuis la délibération n°2012/164 applicable au 1er janvier 2013, la Commune verse une participation mensuelle de 9 € à tout agent ayant conclu un contrat de prévoyance auprès d'un organisme labellisé.

Il est proposé de maintenir la participation de 9 € mensuel au risque prévoyance et de mettre en place une participation pour le risque santé.

La Commune a le choix entre deux procédures :

- la labellisation : l'agent choisit une offre parmi un ensemble de contrats labellisés (c'est-à-dire répondant aux critères de solidarité fixés par la réglementation) et reçoit une participation financière de la commune ;
- la convention de participation : l'agent reçoit une participation financière uniquement s'il souscrit à un contrat sélectionné par la commune à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

La mise en place d'une participation au risque santé a fait l'objet d'un dialogue social. Le dispositif a été présenté au comité technique du 1<sup>er</sup> février 2022, alors que les seuils de participation obligatoire institués par le décret du 20 avril 2022 n'étaient pas connus. Puis, le choix de la procédure et le montant de la participation ont été soumis à l'avis du comité technique du 20 octobre 2022.

Il est proposé de mettre en place, à compter du 1er janvier 2023, une participation de 20€ par mois et par agent pour couvrir le risque santé dans le cadre d'une procédure de labellisation.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***De maintenir, au titre du risque prévoyance, la participation mensuelle forfaitaire de 9 euros bruts à tous les agents de la collectivité ayant conclu un contrat labellisé ;***
- ***De fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la participation mensuelle forfaitaire au titre du risque santé à 20 euros bruts par agent ayant conclu un contrat labellisé ;***
- ***D'abroger la délibération n°2012/164 du conseil municipal 19 décembre 2012.***

Monsieur le Maire

C'est un engagement que nous avons pris auprès des agents dès le mois de juin, de pouvoir les accompagner au mieux pour faire face à cette inflation. Ce sont des intentions fortes en termes de santé pour s'assurer que nos agents soient assurés correctement et avoir les soins et compléments financiers nécessaires. On a déjà déployé la prévoyance, cela représente environ 80 agents. Pour nous, c'est une opportunité de leur apporter un concours financier complémentaire et cela a été validé à l'unanimité durant le dernier comité technique.

## **7 – DEBAT SUR L'ACTUALISATION DU REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP)**

Rapporteur, Monsieur Frédéric DAGORET

Par délibération n°2018/31 du 28 mars 2018 actualisée par délibération n°2020/40 du 8 juillet 2020, le conseil municipal a adopté puis révisé le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).

Le RIFSEEP a deux composantes :

- L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle (IFSE) ;
- Le complément indemnitaire annuel (CIA).

La présente délibération a pour objet de procéder à l'actualisation du RIFSEEP sur plusieurs points.

Cette actualisation est réalisée dans le cadre d'une démarche visant à atteindre les objectifs suivants :

- La valorisation des fonctions et la reconnaissance des particularités des postes et des missions ;
- La transparence des modalités d'attribution par la corrélation entre la cotation des postes et l'IFSE ;
- Le maintien des rémunérations des agents au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

I – L'IFSE :

Tout d'abord, conformément au décret n°2014-513 du 20 mai 2014 et à la circulaire du 5 décembre 2014, le dispositif mis en place en 2018 a consisté à la création de groupes de fonctions dénommés comme suit : A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, C1 et C2 et auxquels correspondent des cadres d'emplois.

Afin de permettre une meilleure compréhension du classement des postes dans ces groupes, il est proposé de définir les groupes de fonctions (voir tableau ci-dessous).

Par ailleurs, depuis 2018, à l'occasion de recrutements ou de réformes relatives à des changements de catégories, il est devenu nécessaire d'intégrer des cadres d'emplois dans certains groupes de fonctions. Il est donc proposé d'ajouter les cadres d'emplois d'attaché, ingénieur et éducateur de jeunes enfants au groupe de fonctions A4 ainsi que les cadres d'emplois de technicien et auxiliaire de puériculture au groupe de fonction B3.

Ensuite, à l'occasion de la revalorisation du régime indemnitaire décidée en juillet 2022, l'attribution d'un régime indemnitaire plancher de 120 € net (150 € brut) pour un agent à temps complet a été décidée pour les groupes de fonctions de la catégorie C. Il est proposé de fixer un montant plancher pour chaque groupe de fonctions correspondant à 17% du plafond de chaque cadre d'emplois conformément aux arrêtés applicables aux agents de l'Etat.

De plus, il est proposé de fixer un montant plafond des IFSE de la commune correspondant à 70% des plafonds fixés pour les agents de l'Etat, ces plafonds étant déterminés par cadre d'emplois. Le montant plafond fixé par la présente délibération correspond à la cotation maximale des postes de 83 points sur 83.

Les modifications proposées ci-dessus figurent dans le tableau ci-dessous :

Groupes de fonctions	Définition des groupes de fonctions	Cadre d'emploi	Plafond brut annuel de l'Etat	IFSE		CIA
				Minimum annuel	Maximum annuel	Maximum annuel
A1	Management stratégique, décision et arbitrage sur l'ensemble de la collectivité	Attaché	36 210,00 €	6 156 €	25 347 €	400 €
A2	Management stratégique, décision et arbitrage sur les services d'un pôle	Attaché	32 130,00 €	5 462 €	22 491 €	400 €
		Ingénieur	40 290,00 €	6 849 €	28 203 €	400 €
A3	Encadrement, coordination et arbitrage sur un domaine d'activité	Attaché	25 500,00 €	4 335 €	17 850 €	400 €
		Bibliothécaire	27 200,00 €	4 624 €	19 040 €	400 €
		Cadre de santé	25 500,00 €	4 335 €	17 850 €	400 €
		Infirmière en soins généraux	19 480,00 €	3 312 €	13 636 €	400 €
		Puéricultrice	19 480,00 €	3 312 €	13 636 €	400 €
A4	Fonction d'expertise ou de cadre de proximité	<b>Attaché</b>	20 400,00 €	3 468 €	14 280 €	400 €
		<b>Ingénieur</b>	31 450,00 €	5 347 €	22 015 €	400 €
		Puéricultrice	15 300,00 €	2 601 €	10 710 €	400 €
		<b>Educateur de jeunes enfants</b>	14 000,00 €	2 380 €	9 800 €	400 €
B1	Fonction d'encadrement nécessitant une expertise	Rédacteur	17 480,00 €	2 972 €	12 236 €	400 €
		Technicien	19 660,00 €	3 342 €	13 762 €	400 €
		Educateur des APS	17 480,00 €	2 972 €	12 236 €	400 €
		Animateur	17 480,00 €	2 972 €	12 236 €	400 €
B2	Fonction d'encadrement de proximité ou de coordination avec expertise	Rédacteur	16 015,00 €	2 723 €	11 211 €	400 €
		Assistant de conservation	14 960,00 €	2 543 €	10 472 €	400 €
		Assistant socio-éducatif	15 300,00 €	2 601 €	10 710 €	400 €
		Educateur des APS	16 015,00 €	2 723 €	11 211 €	400 €
		Animateur	16 015,00 €	2 723 €	11 211 €	400 €
B3	Fonction de coordination d'une activité	Rédacteur	14 650,00 €	2 491 €	10 255 €	400 €
		Educateur des APS	14 650,00 €	2 491 €	10 255 €	400 €
		Animateur	14 650,00 €	2 491 €	10 255 €	400 €
		<b>Technicien</b>	17 500,00 €	2 975 €	12 250 €	400 €
		<b>Auxiliaire de puériculture</b>	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
C1	Fonction avec sujétions particulières et/ou coordination et/ou expertise (au moins deux critères cumulatifs)	Adjoint administratif	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
		Adjoint technique	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
		Agent de maîtrise	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
		Adjoint d'animation	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
		Adjoint du patrimoine	11 340,00 €	1 928 €	7 938 €	400 €
C2	Fonctions opérationnelles de terrain classiques	Adjoint administratif	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €
		Adjoint technique	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €
		Adjoint technique logé	6 750,00 €	1 148 €	4 725 €	400 €
		Adjoint d'animation	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €
		Adjoint du patrimoine	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €
		ATSEM	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €
		Opérateur des APS	10 800,00 €	1 836 €	7 560 €	400 €

## II – Le CIA

En 2018, le CIA a été institué en fixant une enveloppe annuelle décomposée en deux parties :

- L'une, représentant 65% de l'enveloppe globale, est répartie entre les agents sur le fondement de l'appréciation de la manière de servir par le supérieur hiérarchique de chaque agent à l'occasion de l'entretien professionnel annuel ;
- L'autre, représentant 35% de l'enveloppe globale, est répartie forfaitairement entre tous les agents de la commune au prorata de leur temps de travail à l'exception des agents ayant été absents pour un motif autre que les congés annuels, RTT, autorisations d'absences et congés maternité et ce, dès le premier jour d'absence.

Il est proposé de supprimer la deuxième part du CIA et de ne maintenir que la première part fondée sur l'appréciation de la manière de servir.

### **Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

- **D'approuver l'actualisation du RIFSEEP conformément aux dispositions annexées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;**
- **D'abroger, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les délibérations n°2018/31 du 28 mars 2018 et n°2020/40 du 8 juillet 2020.**

Monsieur le Maire

C'est assez complexe mais la présentation plutôt détaillée est quand même un peu plus explicite. Globalement, l'idée est de rester dans un principe d'équité et de cohérence dans l'ensemble de nos évaluations. Actuellement, on ne peut tout niveler vers le haut et nous ne sommes pas toujours en capacité d'expliquer deux IFSE avec des écarts conséquents pour des agents à des mêmes postes, avec la même ancienneté... On ne peut niveler par le bas, on ne peut niveler par le haut donc la proposition qui est faite a été validée à l'unanimité par le comité technique.

Donc à chaque évaluation, nous allons évidemment garantir leur rémunération mais potentiellement ne pas augmenter leur IFSE pour réajuster de manière équitable ce dernier.

Monsieur Éric VILLEMAGNE

Je voudrais souligner les efforts importants que la Commune fait vis-à-vis des agents. Nous sommes dans une période difficile pour notre collectivité, avec des hausses liées à l'énergie mais on continue à accompagner les agents, on sait que c'est aussi difficile pour eux. Les solutions auraient pu être de dire que tout le monde doit faire des efforts mais cela n'a pas été notre choix puisque dès juillet nous avons accompagné les agents.

Monsieur le Maire

On peut rappeler également la contribution mise en place pour les agents qui se déplacent plus de 100 jours par an, à vélo.

## **8 – DEBAT SUR LES CREATIONS/MODIFICATIONS D'EMPLOIS**

Rapporteur, Monsieur Frédéric DAGORET

Il est proposé de créer des emplois présentés dans le tableau joint en annexe à la présente délibération, d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la Commune et de porter les nouveaux postes au tableau des emplois communaux annexé au budget communal.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***De créer les emplois présentés dans le tableau ci-annexé ;***
- ***D'inscrire les crédits nécessaires au budget de la Commune (chapitre 012) ;***
- ***De porter les nouveaux postes au tableau des emplois communaux annexé au budget communal :***
  - o ***Un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet ;***
  - o ***Un poste de technicien territorial à temps complet ;***
  - o ***Un poste de rédacteur territorial à temps complet.***

## **9 – DEBAT SUR LE RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION AU SERVICE DE MEDECINE PREVENTIVE DU CENTRE DE GESTION D'INDRE-ET-LOIRE (CDG 37)**

Rapporteur, Monsieur Frédéric DAGORET

En 2017, la Commune a adhéré au service de médecine préventive du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire (CDG 37). Les missions du service prévention consistent principalement à assurer la surveillance médicale du personnel mais aussi à mettre en place diverses actions sur le milieu du travail : visites de locaux, conseils, participation à des réunions relatives à l'hygiène et la sécurité au travail...

Depuis 2019, la facturation est la suivante :

- La surveillance médicale des agents est facturée à l'acte (tarif actuel de 80 €/visite) avec une facturation minimale d'un nombre de créneaux correspondant à 80% des visites périodiques devant être obligatoirement réalisées pour les agents de la commune ;
- Les actions sur le milieu du travail sont financées par une cotisation forfaitaire assise sur la masse salariale (taux de cotisation actuel de 0.04%).

L'actuelle convention arrivant à échéance le 31 décembre 2022, le CDG 37 propose le renouvellement de la convention dans les mêmes termes et pour une durée de 3 ans. Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention annexée à la présente délibération.

***Monsieur Jean-Gérard PAUMIER ne prend pas part au vote.***

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***De renouveler l'adhésion de la commune au service de médecine préventive du Centre de gestion ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention afférente ainsi que tout acte afférent.***

## **10 – DEBAT SUR LA FIXATION D'UNE REDEVANCE DOMANIALE – CENTRE COMMERCIAL DES GRANDS CHAMPS**

Rapporteur, Monsieur Patrick NOGIER

Pour des raisons de sécurité, la gérante d'un commerce du centre commercial des Grands Champs a le projet de construire un sas d'entrée d'une superficie de 3,24 m<sup>2</sup>.

Ce projet se situe sur une voirie du centre commercial qui relève du domaine public de la Commune.

Eu égard aux raisons de ce projet, une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable va être signée par le Maire dûment habilité aux termes de la délibération n°2020/16 du 10 juin 2020.

Conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), « toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique (...) donne lieu au paiement d'une redevance ».

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal de fixer une redevance annuelle d'un montant de 120 euros pour l'occupation de l'espace défini.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***De fixer une redevance annuelle d'un montant de 120 euros pour l'occupation par l'ouvrage décrit de la voirie du centre commercial des Grands Champs.***

Monsieur le Maire

C'est une mise à disposition d'un espace public, cette délibération relève donc de l'urbanisme mais également de la sécurité puisqu'elle va permettre à la buraliste des Grands Champs, qui a été victime de 2 braquages dans l'année de pouvoir entrer dans un sas. Elle pourra entrer dans un sas et fermer les portes en sécurité.

Notre intention est de protéger les commerçants de ce secteur.

## **11 – DEBAT SUR LA DEROGATION COLLECTIVE AU REPOS DOMINICAL DES SALARIES DES COMMERCES DE DETAIL - ANNEE 2023**

Rapporteur, Monsieur Antonio MARTINS

La Commune a la possibilité d'autoriser au maximum 12 ouvertures dominicales par année civile pour chaque commerce de détail.

La Métropole invite les communes membres à prendre en compte ses préconisations afin de maintenir une cohérence à l'échelle de son territoire, d'éviter les distorsions de concurrence entre les villes et les commerces, et d'améliorer la lisibilité pour le public.

Elle préconise ainsi de retenir cinq dimanches pour l'année 2023, soit, le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'hiver, le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'été, et les 3 premiers dimanches de décembre (3, 10 et 17 décembre 2023).

Un dimanche supplémentaire peut également être décidé, le dimanche du 26 novembre 2023 ou un autre dimanche au choix des communes.

Aussi, afin de prendre en compte la spécificité de l'année 2023 (5 dimanches en décembre dont le 24 et le 31), il est proposé, de manière exceptionnelle, pour les commerces dont l'activité principale ou exclusive est la vente au détail de denrées alimentaires, de pouvoir déroger au repos dominical des salariés les dimanches 24 et 31 décembre 2023 jusqu'à 17h00.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'ouverture des commerces de détail cinq dimanches au cours de l'année 2023, la possibilité d'un dimanche supplémentaire (le 26 novembre 2023) et le fait de pouvoir déroger au repos dominical des salariés les dimanches 24 et 31 décembre 2023 jusqu'à 17h00, pour les commerces dont l'activité principale ou exclusive est la vente au détail de denrées alimentaires, comme présenté.

Les ouvertures dominicales seront autorisées par un arrêté du Maire pris avant le 31 décembre 2022. L'arrêté ne s'applique pas aux secteurs d'activité qui bénéficient d'un arrêté préfectoral spécifique. L'arrêté doit également déterminer les conditions dans lesquelles le repos compensateur est accordé, afin d'assurer l'égalité des conditions entre établissement concurrents, étant étendu que ce travail dominical se fera sur la base du volontariat des salariés potentiellement concernés.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'approuver l'ouverture des commerces en détail pour les huit dimanches suivants de l'année 2023 :***
  - ***Le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'hiver 2023***
  - ***Le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'été 2023***
  - ***Le 26 novembre 2023***
  - ***Les 3, 10 et 17 décembre 2023***
  - ***Le 24 décembre 2023 (jusqu'à 17h00)***
  - ***Le 31 décembre 2023 (jusqu'à 17h00)***

Monsieur le Maire

On se met en phase avec les décisions prises par la Métropole, c'est une délibération que l'on passe chaque année. Cela n'empêche pas d'ouvrir à d'autres moments pour les petits commerçants puisqu'ils sont propriétaires de leurs commerces mais cela permet de restreindre les ouvertures des commerces plus importants. D'ailleurs, nous accordons moins d'ouverture que demandées.

## **12 – DEBAT SUR LA CESSION DE LA RESIDENCE PAUL DOUMER : NOUVELLE CONSULTATION**

Rapporteur, Madame Elisabeth LEMAURE

Lors de la délibération n°2021/76 en date du 15 décembre 2021, le Conseil municipal avait décidé d'engager une consultation avec publicité et mise en concurrence pour le choix d'un acquéreur de la résidence Paul Doumer.

Pour rappel, il s'agit d'une résidence de 62 logements à caractère social, située 6 boulevard Paul Doumer à Saint-Avertin et relevant du domaine privé de la Commune.

Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé le 21 décembre 2021. La date limite de remise des propositions était fixée au 25 avril 2022. Le cahier des charges afférent indiquait qu'une offre de prix inférieure à la valeur vénale estimée par la Direction départementale des finances publiques serait déclarée irrecevable.

Une seule offre dont le montant était inférieure à cette estimation a été reçue. Par conséquent, cette procédure a été déclarée sans suite.

Il est proposé de lancer un nouvel appel à manifestation d'intérêt en maintenant les objectifs du cahier des charges, à l'exception de l'irrecevabilité des offres inférieures à l'estimation de la valeur vénale du bien. La date limite de remise des propositions est fixée au 24 avril 2023.

***Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :***

- ***D'engager une nouvelle consultation avec publicité et mise en concurrence pour le choix d'un acquéreur de la résidence Paul Doumer ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents.***

Monsieur le Maire

La délibération consiste à engager une consultation en prévision d'une cession. La première consultation menée était limitée en termes de coût puisque nous nous sommes fixés sur la valeur des Domaines.

Ce qui était légitime pour calibrer le montant de la cession mais les candidats à cette première consultation ont fait des études et évaluations de l'ensemble des travaux. Ils nous ont fourni des montants, on les a comparés à ce que nous avons quantifié, et au final les travaux s'élèvent à un montant de 4 500 000€ donc avec le prix d'achat et les travaux, nous arrivons à un prix bien au-delà de ce que la résidence coûte réellement. C'est pourquoi les propositions ont été insatisfaisantes par rapport aux clauses.

Il nous faut rouvrir une consultation en reprenant les termes et propos d'Elisabeth LEMAURE parce que ces personnes se doivent et nous devons pour elle garantir des logements qui sont peu énergivores et ce n'est pas le cas aujourd'hui. Avec une isolation, une accessibilité totale, des loyers bas et c'est actuellement les plus bas loyers du département pour une résidence senior. Il faut que cela reste des logements sociaux, pour que les personnes qui y sont puissent continuer à avoir les APL.

Il nous faut garantir les services dont disposent ces personnes et vous voyez dans l'appel à manifestation que ces exigences sont maintenues. L'offre devra prendre en compte ces caractéristiques : la gardienne, le service de restauration assuré par le Clapotis. Cette délibération n'a pour objet que d'engager une consultation en vue d'une possible cession. Il n'y aura pas de cession s'il n'y a pas les garanties escomptées.

Il ne me semble pas, mais c'est aussi le débat, pertinent de garder dans nos dispositifs des établissements comme celui-ci qui nécessite des travaux colossaux que nous ne pouvons porter ou que, si nous les portons, nous le ferons au détriment d'autres actions. Nos

perspectives budgétaires 2023 avec toutes les contraintes existantes ne nous permettront pas de porter tous ces projets donc on doit faire des concessions. Cette cession n'a aucun lien avec une rupture de nos engagements sociaux.

De plus, les travaux de la résidence vont entraîner des travaux sur la partie relative à l'Atrium, à la maison des associations et au Clapotis. Il nous faudra faire ces travaux, en concomitance avec l'acquéreur, avec une exigence forte puisqu'ils doivent être réalisés au plus tard en 2024.

Madame Véronique LACROIX

Première question, dans le résultat de la consultation qui a eu lieu, est-ce que, pour l'offre qui a été reçue, le seul point bloquant était le prix ? Ensuite, est-ce que vous pouvez rappeler le prix proposé ? Enfin, avec cette nouvelle consultation, si tous les autres critères sont remplis, est-ce qu'on est tenu d'accepter l'offre à n'importe quel prix ou avons-nous la liberté de refuser l'offre ?

Monsieur le Maire

Oui c'est le prix qui a conclu au rejet de l'offre puisqu'il était inférieur à la valeur des Domaines. Pour la deuxième question, non je ne donnerai pas le prix de l'offre mais uniquement parce que je ne veux pas qu'elle serve de jauge aux propositions suivantes. Enfin, non, on ne vendra pas à vil prix.

Madame Véronique LACROIX

Je ne peux pas me rendre compte vu que je n'ai pas le prix mais en fonction du prix proposé on va devoir se reposer la question de faire les travaux nous-mêmes. Si on a une offre vraiment trop basse, quel autre choix aurons-nous ?

Monsieur le Maire

Concrètement, sans vous donner vraiment le prix, si demain nous avons une offre similaire à la première consultation, nous l'accepterons. Elle était en dessous de la valeur des Domaines mais elle était recevable, sauf que le prix était une condition. S'ils renouvèlent cette proposition, il n'y a pas de raison de la refuser. Evidemment, nous en discuterons en commission et en Conseil municipal au moment venu. Maintenant il faut espérer qu'il puisse y en avoir d'autres.

Madame Véronique LACROIX

Sauf qu'elle était inférieure à l'objectif qui était fixé parce que j'imagine qu'elle n'avait pas été fixée au hasard.

Monsieur le Maire

Le montant a été fixé par une évaluation des Domaines. Nous savons que l'évaluation des Domaines peut varier à la hausse et à la baisse selon les circonstances. L'évaluation des Domaines est cohérente mais elle n'est pas faite en fonction du classement énergétique du bâtiment, de l'accessibilité et des autres travaux.

Madame Véronique LACROIX

Et est-ce que ce genre de projet ne peut pas rentrer dans les dispositifs France-Relance ?

Monsieur le Maire

On a déposé plusieurs dossiers dans le cadre de France-relance, ils ont tous été déboutés. On pourrait bénéficier de quelques concours et supports financiers pour la rénovation énergétique mais nous n'aurons pas les 80% de subventions auxquels on peut prétendre et

même si on arrive à 50% cela voudrait dire prévoir plus de 2 500 000€ de travaux, seulement sur la partie logement et sans certitude d'avoir les 50% de subventions. D'ailleurs, les subventions prochaines, on en parlera lorsqu'on fera la proposition budgétaire, vont être peu de chagrin, pour tout le monde et encore plus pour les entreprises car peu d'investissements et d'engagements donc les entreprises locales vont avoir peu de marchés, des emprunts difficiles à rembourser... et dans la finalité les quelques entreprises qui pourront toujours prendre des marchés vont facturer plus cher.

Monsieur Thomas QUIENE

Vous parlez de France Relance mais les dispositifs de France Relance sont échus au fin décembre de cette année. Ces dispositifs ont été mis en place pour relancer l'économie après la crise du Covid. On va entrer dans la seconde phase qui s'appelle « France Finance », avec des impératifs très clairs, fixés par le FMI, à savoir que le « quoiqu'il en coûte » est terminé et, désormais, il faut que la dette du pays stagne ou commence à être remboursée. Le taux d'endettement du pays est énorme, et cela a un coût pour la population mais cela nous concerne tous.

Sur la valeur des Domaines que vous évoquiez tout à l'heure Monsieur le Maire, je veux rappeler qu'il y a un coût des travaux dans un contexte inflationniste qui va être important. Il y a de grosses incertitudes malgré la baisse du BT01 sur les constructions, l'inflation du prix des matériaux, les délais de livraison. A titre personnel, je souhaiterais qu'unaniment il y ait un regard bienveillant sur les potentielles offres, même si ces dernières sont insatisfaisantes car derrière il y a des coûts, pour les rénovations, pour rentabiliser, il y a un risque sérieux de perte d'argent pour l'exploitant. Cela ne va pas être simple mais des personnes vivent dedans aujourd'hui et elles ont besoin d'une amélioration du quotidien. Si la Commune n'est pas en capacité d'absorber ces travaux, il faut se projeter vite et unanimement trouver une solution sur le prix de l'acquisition sinon cela restera bloquant et il ne faut pas oublier que ce sont des êtres humains qui vivent dedans.

Monsieur le Maire

Nous n'avons pas les capacités immédiates de dégager les 4 500 000€ nécessaires et surtout de faire tout l'accompagnement de la construction technique en un an. Si on veut qu'en 2024 les travaux se fassent, il faut l'imaginer comme on le faisait auparavant donc sur 7 ou 8 ans mais désormais on ne peut plus. Sur les aides et subventions dont vous me parliez tout à l'heure, les logements ne sont pas sujets aux subventions et accompagnements spéciaux.

Madame Brigitte LIZE-BRUN

Simplement un regret, parce que c'est une question qui a été posée il y a très longtemps, je crois que c'était en 2007 et nous nous posons cette question concernant les travaux à faire sur la résidence Paul Doumer. Ce problème d'isolation n'est pas récent, ce n'est pas quelque chose qui tombe du ciel. Thomas [QUIENE] l'avait dénoncé, c'était quelque chose que nous mettions en avant et je regrette qu'on soit obligé de s'en défaire. Vous parlez des obligations que le potentiel bailleur aura, mais les obligations c'est combien de temps ? Une fois qu'il a acheté il ne peut pas s'en défaire ? On peut avoir un cahier des charges au départ avec des obligations sociales et qui après un certain temps il s'en défait ?

Monsieur le Maire

Brigitte, 70% de l'équipe qui est devant vous n'était pas là en 2007, ce qui importe et qui nous incombe c'est le présent. Peut-être qu'il vaut mieux anticiper pour moins gémir mais nous gémissons, donc pour les résidents de Paul Doumer, il nous faut prendre des décisions. Dans les conditions d'élaboration du dossier, quand je vous dis que la Commune attend un acquéreur qui s'engage dans le maintien de la destination sociale du bâtiment, avec l'usage d'habitation à caractère social, à destination des personnes âgées, avec maintien de loyers très modérés, cela préfigure des conditions de cession. Donc si on doit vendre demain, nous serons prioritaires sur le prix de cession initial. Cette protection sera garantie.

Monsieur Thomas QUIENE

Ma conviction personnelle sur ce dossier, c'est que le problème ne date pas de 2007 mais bien de l'origine de la structure, avant 1986, elle est restée vacante et squattée, on a construit par-dessus. Aujourd'hui, cette construction ne pourrait pas être réalisable. Deuxième point, par rapport à ton inquiétude sur le changement d'exploitation, il faut avoir en tête qu'on est juste à proximité du Cher donc il y a un PPI et donc je ne vois pas un promoteur se pencher sur ce projet car cela ne pourrait pas être reconstruit si c'est détruit et même sur l'existant, puisqu'il est pourri. Cela ne serait pas rentable. Il y a des projets de grande qualité qui ne voit plus le jour car il y a une hausse des taux bancaires, et les projets immobiliers s'arrêtent dans certains secteurs donc les promoteurs rencontrent des problèmes de pré-commercialisation avant même la construction des projets.

La crise qui est devant nous est importante, plus forte que celle de 2008. C'est la FFB qui le dit, je le vis au quotidien et je crois malheureusement que les Français vont s'en rendre compte à leurs dépens dans les semaines à venir. Les mois qui viennent vont être très difficiles, on va passer le cap mais cela ne va pas être simple. Je ne vois pas un business rentable autour de cette résidence, ce n'est pas rentable pour un promoteur privé.

Monsieur le Maire

Et n' imaginez pas un quelque acquéreur détruire pour reconstruire parce qu'il y a quand même un tenant à ce dispositif : la maison des associations, le Clapotis et l'Atrium, collés. C'est la même ossature.

Monsieur Éric VILLEMAGNE

Je voudrais plutôt insister sur toutes les contraintes que l'on met au potentiel acquéreur pour respecter l'essence de cette habitation. Cela montre l'envie que l'on a de vouloir apporter un nouveau service et une meilleure qualité de vie pour les occupants et les futurs occupants. On aurait pu ne mettre aucune contrainte, on s'engage, on va dans le sens d'accompagner au mieux les habitants de cette résidence.

Monsieur Antonio MARTINS

On parle de 2007, j'ai siégé pendant longtemps à la SAEM de Saint-Avertin. La SAEM portait l'intégralité des logements qui appartenaient à la Commune, telle que la résidence Paul Doumer et les Tilleuls. Il est important de maintenir les loyers mais plus on recule, plus les personnes se retrouvent avec des factures astronomiques à payer. Il ne faut pas trop attendre pour vendre, car nous, on n'aura pas les capacités de le payer.

Madame Brigitte LIZE-BRUN

Simplement une précision sur la SAEM, il me semble que la SAEM a été rachetée par un bailleur social car il y avait une obligation de l'Etat concernant les petites structures qui devaient rentrer dans des structures plus importantes. Donc ce n'est même pas la municipalité, c'était une obligation d'Etat.

Monsieur Antonio MARTINS

Oui c'est la loi ELAN qui fixait à 12 000 logements pour les organismes, d'où les regroupements mis en place. Connaissant le fonctionnement de la SAEM, la problématique n'est pas là. Il y a désormais des règles concernant les logements sociaux et donc c'est un bailleur social qui doit reprendre. Par exemple, pour les Tilleuls, c'est Touraine Logement qui a acheté mais il n'était pas seul car il a fallu apporter des fonds pour réhabiliter les logements et cela a coûté plus de 4 000 000€ pour la rénovation. Et les habitants sont contents car l'isolation a fait baisser la consommation.

On ne va pas refaire l'histoire économique de la SAEM, dans tous les cas elle serait dans l'incapacité de porter ce projet. Et la Commune n'a pas vendu la SAEM, nous avons vendu nos actions. L'idée de céder à un bailleur social pour effectuer les travaux, pourquoi pas mais la priorité est de faire les travaux en respectant les exigences.

Madame Elisabeth LEMAURE

Je vais être assez brève, on s'est aperçu que ce sont des personnes âgées qui y habitent et on ne peut pas se permettre d'avoir des travaux de longue durée. Actuellement, les bailleurs ont réussi à gérer des professionnels qui font tout, c'est-à-dire qu'on a un temps court de travaux. Il va falloir y penser car on ne peut pas se permettre d'avoir des travaux qui durent pour ne pas avoir trop de bruit. Ces bailleurs ont l'habitude d'avoir des professionnels qui font tout en même temps. Cela je l'ai appris en pratiquant et je pense que c'est très important car on est dans une structure de personnes âgées où la nuisance va demander une rapidité des travaux.

Madame Véronique LACROIX

Je pense qu'on déplore tous d'en être là aujourd'hui. Je suis d'accord, on ne va pas refaire l'histoire donc pour éviter de se retrouver dans de telles situations sur d'autres bâtiments de la Commune, il serait important d'avoir un diagnostic pour tous les bâtiments communaux avec un échancier sur 10 ans sur ce qu'il y aurait à faire, pour avoir une visibilité et planifier les choses et éviter de se retrouver dans la même situation. L'énergie est de plus en plus précieuse donc l'argent investi sur de rénovation énergétique ne sera pas perdu.

Monsieur le Maire

Les diagnostics sur l'ensemble des bâtiments dit « logements » ont été faits, ils appellent à des travaux qui vous seront présentés aux prochaines commissions. Les rénovations des autres bâtiments vont débuter et les diagnostics sont faits ou seront faits à l'avenir. Il nous faut réfléchir au mode de chauffage surtout concernant certains habitants.

Je vous rappelle quand même que nous sommes la seule Commune de cette strate-là, à avoir déployé autant de « fermes » photovoltaïques, tant sur le toit de la halle de tir à l'arc que sur les Grands Champs ou encore sur l'ombrière de la piscine. Nous sommes la seule Commune du département de cette dimension à l'avoir fait. Donc quand on entend dire que nous n'avons pas d'ambition et que nous n'avons pas décliné grand-chose sur le bilan énergétique, je pense qu'on a quelques éléments de réponse à apporter en contradiction.

Je rappelle que cette délibération n'a que pour objectif de lancer une consultation pour la cession de la Résidence.

M. Le Maire lève la séance à 21h30.

Le secrétaire de séance : Mme Dublineau.

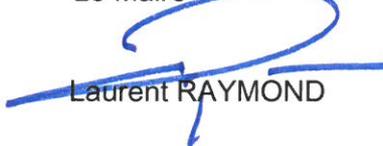
Le Maire soussigné constate que le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2022 a été publié.

La secrétaire de séance



Maud DUBLINEAU

Le Maire



Laurent RAYMOND

