

## Procès-verbal du Conseil Municipal Séance du 25 mars 2024

Le 25 mars 2024 à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Chailles, légalement convoqué, s'est réuni en mairie de Chailles, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Florent MARMAGNE, Maire.

### Etaient présents :

M. Florent MARMAGNE, M. Olivier NUFFER, Mme Valérie GAUDELAS, M. Patrick CHATENIER, Mme Isabelle VIEVILLE, M. Eric COUSIN, Mme Mathilde BIGOT, M. Fabien BALZEAU, M. Jean-Marie BEYER, Mme Carole COUSIN, Mme Amandine DEROUET, M. Romain GAUDELAS, Mme Alexandrine LASSERON, Mme Nathalie LELARGE, M. Benoît MOREL, Mme Valérie NUFFER, Mme Marion PEGAUD, M. Laurent PETIT, M. Christophe PORCHER, M. Mickaël SOUCHU, Mme Petra STROINSKI, Mme Blandine WERLING.

### DATE DE LA CONVOCATION

21 mars 2024

### DATE D’AFFICHAGE

21 mars 2024

### NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 23  
Présents : 22

### Etait absent représenté :

M. Nicolas PETRAULT a donné pouvoir à M. Olivier NUFFER.

### Etait excusé :

NEANT.

### Etait absent :

NEANT.

### Secrétaire de séance :

M. Romain GAUDELAS.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 19h00, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 FEVRIER 2024 :

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 février 2024. A défaut d'observation, il est adopté à l'unanimité.

## Ordre du jour

---

- 01 FINANCES LOCALES : BUDGET PRINCIPAL – Affectation des résultats du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024
- 02 FINANCES LOCALES : BUDGET PRINCIPAL – Taux d'impositions directes 2024
- 03 FINANCES LOCALES : BUDGET PRINCIPAL – Budget primitif 2024
- 04 FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Bâtiments commerciaux » – Affectation des résultats du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024
- 05 FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Bâtiments commerciaux » – Budget primitif 2024
- 06 FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Lotissement Les Grands Champs » – Affectation des résultats du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024
- 07 FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Lotissement Les Grands Champs » – Budget primitif 2024
- 08 ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif du séjour pour les Ados à Jard-sur-Mer
- 09 ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif mini-camp pour les Grande Section (GS) / Cours Préparatoire (CP) au Centre d'accueil PEP 41 de Chailles
- 10 ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif du séjour pour les Cours Préparatoire (CP) / Cours Moyen 2<sup>ème</sup> année (CM2) à Marolles
- 11 LOGEMENT : Mise en place de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux de la Commune de Chailles avec les Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT – Années 2024 / 2026

---

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

---

INFORMATIONS DU MAIRE

**ETABLISSEMENT DE LA LISTE PREPARATOIRES DES JURÉS D'ASSISES 2025**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

Selon les règles de la comptabilité publique, il convient d'affecter l'excédent de la Section de Fonctionnement du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024.

Pour rappel, le Compte Administratif 2023 présente, après reprise des résultats de l'exercice antérieur, un excédent de fonctionnement de + 899 009.22 € et un déficit d'investissement de - 636 239.10 € auquel il convient d'ajouter le solde positif des Restes à Réaliser (RAR) s'élevant à + 158 400.59 €.

Par suite, il est proposé au Conseil Municipal d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget principal le résultat excédentaire du fonctionnement de + 899 009.22 € comme suit :

- à titre obligatoire au compte 1068 « réserve d'investissement » : 699 009.22 €
- au chapitre R002 « résultat de fonctionnement reporté » : 200 000.00 €

Le solde d'exécution de la Section d'investissement du Compte Administratif fait l'objet d'un simple report en section d'investissement (ligne codifiée 001), quel qu'en soit le sens.

En l'espèce, D001 : 636 239.10 €.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,

Vu le Compte Administratif 2023 – Budget principal,

Vu la Commission Finances du 05/03/2024,

Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,

Vu la Commission Générale du 14/03/2024,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget principal le résultat excédentaire du fonctionnement de + 899 009.22 € apparu à la clôture de l'exercice 2023, comme suit :

- à titre obligatoire au compte 1068 « réserve d'investissement » : 699 009.22 €
- au chapitre R002 « résultat de fonctionnement reporté » : 200 000.00 €

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

Le 08/03/2024, l'état fiscal n°1259 COM relatif aux bases d'imposition 2024 a été notifié par les services de la Préfecture de Loir-et-Cher comme suit :

N° 1259 COM (1)



COMMUNE : 032 CHAILLES  
ARRONDISSEMENT : 41 BLOIS  
TRÉSORERIE OU SGC : SGC DE ROMORANTIN-LANTHENAY



## ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

## I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

Taxes	Bases d'imposition effectives 2023 1	Taux de référence 2024 2	Taux plafonds 2024 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2024 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2024 5	Taux votés 2024 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	2 070 925	53,55	128,68	2 205 000	1 189 778		
Taxe foncière non bâties (TFNB)	83 657	81,73	125,77	96 300	54 187		
Taxe d'habitation (TH)	163 182	20,92	52,76	140 200	29 330		
Coilisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		
<b>Total</b>					<b>1 264 295</b>		

Taxe	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence de TH 2024	Taux de majoration 2023	Bases d'imposition prévisionnelles 2024	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2024	Taux de majoration voté 2024	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales) 8	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case <input type="checkbox"/>
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité			
Taxe foncière non bâties (TFNB)				
Taxe d'habitation (TH)	1 264 295			
Coilisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)			

## II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2024

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
	0			32 077	0	0	86 845	118 922

## III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024
		118 922		

À BLOIS

Le 07 MARS 2024

Pour la Direction des Finances publiques,  
EMMANUEL AUBRET

DIRECTEUR DEP. DES FINANCES

Le

Pour la Préfecture,

Le

Pour la Commune,

Feuillet à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.

Conformément à l'engagement électoral pris par la municipalité, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'impositions directes en 2024 ainsi qu'il suit :

	Taux 2022	Taux 2024
Foncier Bâti	53,55 %	53,55 %
Foncier non Bâti	81,73 %	81,73 %
Taxe d'habitation	20,92 %	20,92 %

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,  
Vu la Commission Finances du 05/03/2024,  
Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,  
Vu la Commission Générale du 14/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de fixer le taux des taxes directes locales qui seront applicables pour l'exercice 2024, comme suit :

<u>Taxes</u>	<u>Taux 2024</u>
Foncier Bâti	53,55 %
Foncier non Bâti	81,73 %
Taxe d'habitation	20,92 %

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 017 / 2024 – 7.1 :**  
**FINANCES LOCALES : BUDGET PRINCIPAL – Budget primitif 2024**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Monsieur Florent MARMAGNE, le Maire, présente la stratégie financière de la Ville de Chailles en 2024 puis laisse la parole à Madame Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances.

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

« Mesdames, Messieurs,

*Pour commencer, je souhaite présenter mes remerciements à Madame Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire en charge des Finances, pour son travail de qualité sur la préparation budgétaire avec la collaboration de l'ensemble des Adjoints. J'adresse également mes remerciements à Madame Emmanuelle GAULTIER, la Directrice Générale des Services, à Madame Martien ROOSE, la Responsable Finances, ainsi qu'à l'ensemble des services pour leur contribution.*

*Je rappelle que les éléments budgétaires de l'exercice 2024, soumis à étude ce soir, ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 puis en Commission Générale du 14/03/2024, donnant lieu à des échanges constructifs. L'envoi de tous les documents formels a été réalisé le 11/03/2024.*

*Il me semble important de procéder à quelques rappels de base. Nous disposons d'un budget principal et de deux budgets annexes « Bâtiments commerciaux » et « Lotissement Les Grands Champs ».*  
*Chaque budget est composé de deux sections : une en Fonctionnement pour la gestion courante et une en Investissement.*

Le budget principal est proposé cette année à hauteur de 4 387 876.51 €, et en cumul avec les budgets annexes à 4 632 050.04 €.

La lettre de cadrage qui a été définie et que nous avons demandé de respecter est la suivante :

- pas d'augmentation des taux d'imposition
- pas de recours à l'emprunt pour financer les nouveaux investissements
- prévoir une mise en réserve (placement des économies réalisées)
- mise en œuvre de l'engagement d'un effort sur l'accompagnement des associations
- fléchage de 50 K€ pour l'entretien de la voirie, représentant une multiplication par 5 des crédits moyens alloués sur les dernières années. »

### [Pièce jointe : Projet de Budget Primitif 2024 - Budget principal](#)

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes.

Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal.

Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement.

Il est obligatoirement présenté en équilibre.

## CONTEXTE

### **A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, une nouvelle instruction budgétaire et comptable la M57 : quels sont les changements apportés ?**

En 2024, toutes les collectivités locales ainsi que leurs établissements publics administratifs passeront à l'instruction budgétaire et comptable M57. Cette nouvelle nomenclature a vocation à se substituer aux référentiels M14, M52 (département), M61 (SDIS), M71 (région), M831 et M832 (CDG).

Hormis la modification de plusieurs imputations budgétaires et comptables, la Ville de Chailles est concernée par le dispositif suivant :

- la suppression des chapitres de dépenses imprévues (chapitres 022 en fonctionnement et 020 en investissement)
- et la création de la fongibilité des crédits.

En M14, l'exécutif de la collectivité ne pouvait effectuer des virements de crédits qu'à l'intérieur d'un même chapitre budgétaire. Afin de réaliser un virement de crédits de chapitre à chapitre, une décision modificative était indispensable. A l'inverse, le référentiel M57 autorise l'exécutif à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein d'une même section, à l'exception notable des dépenses de personnel et des opérations d'ordre. L'assemblée délibérante devra délibérer pour autoriser l'exécutif à procéder à ces virements et fixer une limite ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement de chaque section. Ces taux maximum sont fixés à l'occasion du vote du budget et peuvent par ailleurs être différents selon les sections. Chaque décision de virement de crédits de chapitre à chapitre devra faire l'objet d'une information à l'assemblée délibérante à sa plus proche séance.

➡ **Monsieur le Maire propose de ne pas recourir au dispositif facultatif de fongibilité des crédits en sections de fonctionnement et d'investissement, institué dans le cadre du passage à l'instruction budgétaire et comptable M57, afin de laisser tout pouvoir budgétaire au Conseil Municipal.**

## Le contexte national : le Projet de Loi de Finances (PLF) pour 2024, les principales mesures à retenir

On pourra retenir de ce budget 2024 qu'il aura été adopté définitivement et de manière expéditive (recours au 49.3), au beau milieu d'un débat hystérisé autour du projet de Loi Immigration.

Le gouvernement table désormais sur une prévision de croissance de 1% et sur une inflation de 3,0% en 2024.

En 2024, le déficit public diminuerait et atteindrait à 4.4 % du PIB (contre 5% en 2023), pour un montant de 146,9 milliards d'euros Le poids de la dette publique augmenterait pour passer à 111, 9% du PIB en 2024 (contre 111,6% en 2022 et 111,2% en 2023).

En ce qui concerne plus spécifiquement les finances des communes, il est acté :

- l'augmentation de l'enveloppe de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) de + 320 millions d'euros en 2024 (soit + 1,7 % par rapport à 2023)
- la réintégration des dépenses d'aménagement de terrains dans l'assiette du FCTVA (par exemple, aménagement d'aires de jeux, de différentes places, parc de stationnement ou encore travaux dans les cimetières)
- le dispositif d'amortisseur des prix de l'électricité est prolongé en 2024 mais resserré sur les consommateurs finaux non domestiques pour leur contrat d'électricité en vigueur en 2024 signé ou renouvelé avant le 30 juin 2023. Par ailleurs, le bouclier tarifaire est maintenu en 2024.
- la suppression progressive de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) pour les entreprises jusqu'en 2027
- l'instauration des « budgets verts » pour les communes de + 3 500 habitants (= évaluation de l'impact des décisions budgétaires sur la transition écologique). Du fait de leurs compétences, de l'importance de leur patrimoine, mais également parce qu'elles portent près de 60% de l'effort d'investissement public civil annuel, les collectivités territoriales sont en première ligne pour répondre au défi de la transition écologique, notamment de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.
- l'augmentation forfaitaire de +3.9% de la base de calcul des propriétés bâties (hors locaux professionnels) et non bâties
- une compensation par l'Etat de la perte de taxe d'habitation sur les logements vacants
- le déploiement progressif d'un Compte Financier Unique (CFU) pour les collectivités (obligatoire à compter de 2026)
- la fusion des trois zonages en vigueur au profit d'un zonage unique dénommé France Ruralité Revitalisation (FRR) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 (en lieu et place des dispositifs Zone de Revitalisation Rurale / ZRR + Bassins d'Emplois à Revitaliser (BER) et Zones de Revitalisation des Commerces en Milieu Rural (ZORCOMIR)).

## Le contexte local :

→ *Les orientations stratégiques de la Communauté d'Agglomération de Blois - AGGLOPOLYS :*

Les objectifs poursuivis par AGGLOPOLYS sont la qualité du service public et un niveau d'investissement global sauvegardé. A plus long terme, une capacité financière préservée pour la sortie de mandat.

Plusieurs éléments impactent directement le budget de la Ville de Chailles et ses habitants :

- la hausse de la tarification de l'eau de + 4% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
- la suppression progressive jusqu'en 2027 de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), devant être compensée par l'Etat auprès d'AGGLOPOLYS par un reversement de fraction de TVA (non prévisible car dépendant de l'activité économique)
- la prise de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations » (GEMAPI) à compter de 2024, sans ajout d'une taxe additionnelle à la Taxe Foncière jusqu'en 2026. Pour AGGLOPOLYS, endosser la compétence GEMAPI se traduit par un linéaire à prendre en gestion de 55 km (correspondant à 35 km pour le val de Blois et 20 km pour le val de Cisse).
- la création d'un ensemble de six liaisons cyclables en lien avec le Schéma Directeur Cyclable (SDC) d'AGGLOPOLYS (2022-2032) (Ligne 01 : Marolles – Cellettes, Ligne 02 : St Lubin – Vineuil (mairie) > Huisseau sur Cosson, Ligne 03 : Chailles – La Chaussée St Victor, Ligne 04 : Fossé – St Claude de Diray, Ligne 05 : Valloire/Cisse – St Denis/Loire, Ligne 06 : Valencisse – Ménars).
- la réhabilitation de la rive sud – lac / pont et les travaux d'aménagement du futur Parc naturel urbain de la Bouillie.

→ *Les orientations stratégiques de la Ville de CHAILLES :*

Le maintien d'un service de santé suffisant et de qualité pour les chailloises et chaillois est un véritable enjeu pour le territoire. C'est pourquoi, la Ville de Chailles poursuit activement ses recherches pour qu'un 3<sup>ème</sup> médecin généraliste vienne s'installer à la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) de Chailles.

Avant la prochaine échéance électorale de 2026, plusieurs projets d'investissements structurants pour le territoire devront également être engagés ou avoir été menés à bien, à savoir : l'extension du parc de vidéo-protection (env. 100 K€), l'aménagement du Parc du Cosson (env. 700 K€), la réalisation de la brigade de gendarmerie ou encore la mise en conformité avec les obligations issues de la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 imposant la mise en place d'installations solaires thermiques ou de végétalisation sur les toits de certains bâtiments, notamment les parcs de stationnement.

## PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

Le nouveau chiffre du recensement, en très légère hausse (2 771 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024, au lieu de 2 762), impacte le Budget Primitif 2024 dans le calcul des ratios (encours de la dette par habitant, dépenses réelles de fonctionnement par habitant...) et dans le calcul des concours financiers de l'État.

### I - Les éléments constitutifs du BP 2024 :

- Des taux de fiscalité inchangés
- Un non recours à l'emprunt pour les travaux proposés
- Un gel des dotations de l'Etat, après des baisses successives au cours des 10 dernières années
- Une maîtrise des dépenses de fonctionnement
- Un niveau d'investissement sauvegardé

### II - Les grands équilibres du BP 2024 :

Une nouvelle fois les collectivités locales sont associées à l'effort de réduction des déficits publics. Ainsi, le budget 2024 prend en compte ces éléments de contraintes et doit permettre, dans le cadre d'une gestion saine et rigoureuse des finances de la Ville, la mise en œuvre des actions du programme de l'équipe municipale : *préserver le cadre de vie dans le respect du développement durable, construire l'avenir avec des équipements renouvelés, développer le lien social et le vivre ensemble, fournir aux agents municipaux les meilleures conditions de travail possibles.*

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2024	2 653 000.00 €	2 653 000.00 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2024	992 100.00 €	1 469 938.51 €
RAR 2023	106 537,41 €	264 938.00 €
Déficit d'investissement reporté	636 239.10 €	-
TOTAL	1 734 876.51 €	1 734 876.51 €

**TOTAL DU BUDGET 2024 = 4 387 876.51 €**

### III - Informations statistiques, financières et fiscales 2024 :

Informations statistiques	Valeurs
Population totale (recensement INSEE)	<b>2 771</b>
Nombre de résidences secondaires (art. 2313-1 in fine)	<b>80</b>
Nom de l'EPCI à fiscalité propre auquel la commune adhère : <b>Communauté d'Agglomération de Blois - AGGLOPOLYS</b>	

Informations financières - ratios		Valeurs	Moyennes nationales de la strate
1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	884,09 €	776,00 €
2	Recettes réelles de fonctionnement / population	879,83 €	968,00 €
3	Dépenses d'équipement brut / population	270,77 €	344,00 €
4	Encours de la dette / population	843,16 €	669,00 €
5	DGF / population	127,90 €	149,00 €
6	Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement	53,27%	51,43%

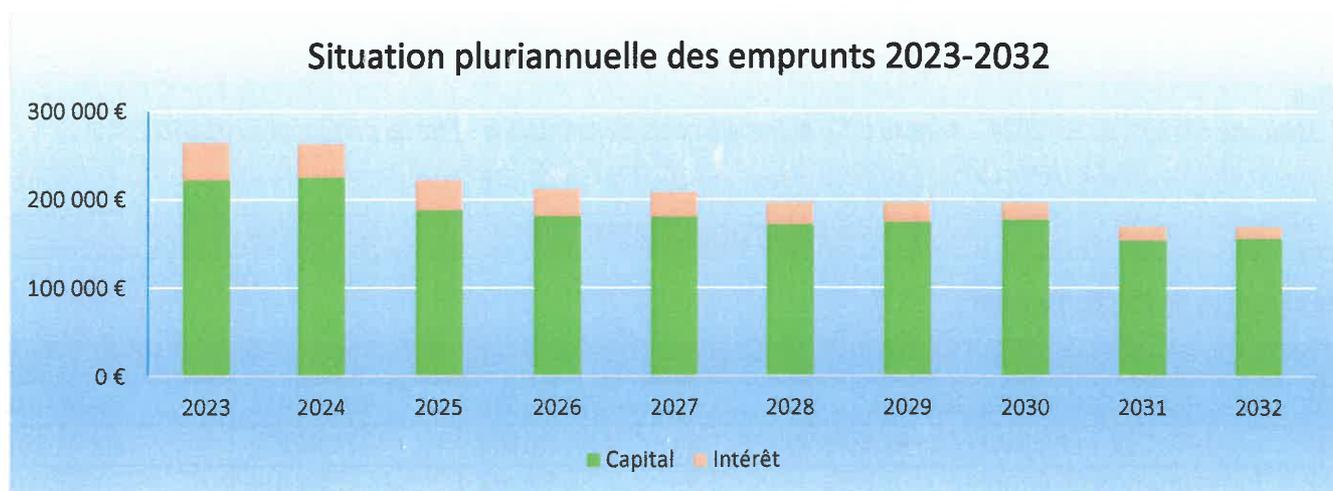
**NB :**

Valeurs de Chailles par rapport au prévisionnel 2024

Moyennes nationales de la strate (2 000 à 3 500 habitants) par rapport à N-2

IV – ANNEXES						IV
AUTRES ELEMENTS D'INFORMATION – DECISIONS EN MATIERE DE TAUX DES CONTRIBUTIONS						D3
Libellés	Base notifiée (si connue à la date de vote)	Variation de la base / (N-1) (%)	Taux, coefficient ou forfait appliqués per décision de l'assemblée délibérante (% unité ou €)	Variation du taux / N-1 (%)	Produit voté par l'assemblée délibérante	Variation du produit / N-1 (%)
<b>Part communale des ressources</b>						
TFPB	2 205 000,00	6,52	53,55	0,00	1 180 778,00	6,52
TFPNB	66 300,00	3,76	81,73	0,00	54 187,00	3,76
CFE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	140 200,00	8,25	20,92	0,00	29 330,00	8,25
<b>TOTAL</b>	<b>2 411 500,00</b>	<b>6,54</b>			<b>1 264 295,00</b>	<b>6,44</b>

#### IV – La situation de la dette au 1er janvier 2024 :



Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'encours de la dette (= capital restant dû) s'élève à 2 346 401,91 €, soit 846 € par habitant en 2024.

L'échéance annuelle 2024 s'élèvera à 263 313 € répartie comme suit : 225 107 € de capital et 38 206 € d'intérêts.

Il est à noter que les prêts Crédit Agricole de la Salle des sports (Année 2015 - 370 000 €) et CAF du Groupe scolaire élémentaire (Année 2017 - 50 000 €) se terminent cette année.

En 2024, il n'est pas envisagé de souscrire un emprunt pour financer les travaux afin de préserver les capacités d'investissements futures.

ORGANISME PRETEUR REF. EMPRUNT OBJET	DATE DU CONTRAT	DUREE INITIALE	FIN DU CONTRAT	MONTANT INITIAL	TAUX	CRD AU 01/01/2023	PREVISION 2024			CRD AU 31/12/2023
							CAPITAL	INTERETS	TOTAL ANNUITE	
<b>CREDIT AGRICOLE</b> 1000073094 Voirie 2015	07/04/2015	15 ans	29/10/2030	350 000,00 €	F - 1,63%	173 976,80 €	23 657,54 €	2 691,70 €	26 349,24 €	150 319,06 €
<b>CREDIT AGRICOLE</b> 1000082304 Médiathèque	30/07/2015	12 ans	01/08/2027	160 747,41 €	F - 2,53%	55 546,24 €	14 302,49 €	1 270,34 €	15 572,83 €	41 243,75 €
<b>CREDIT AGRICOLE</b> 83329770472 Salle des sports	30/07/2015	10 ans	05/03/2025	370 000,00 €	F - 3,66%	40 000,00 €	40 000,00 €	1 281,00 €	41 281,00 €	- €
<b>CREDIT MUTUEL</b> 37055 000200227 03 Groupe scolaire élémentaire	03/04/2017	20 ans	30/06/2037	2 000 000,00 €	F - 1,5%	1 445 551,57 €	97 347,72 €	21 137,40 €	118 485,12 €	1 348 203,85 €
<b>CAF</b> 00000000095 Groupe scolaire élémentaire	18/07/2017	5 ans	15/11/2024	50 000,00 €	F - 0%	10 000,00 €	10 000,00 €	-	10 000,00 €	- €
<b>CREDIT MUTUEL</b> 10278 37055 00020022707 Maison médicale	17/11/2022	15 ans	30/09/2037	670 000,00 €	F - 1,95%	621 327,50 €	39 799,17 €	11 826,03 €	51 625,20 €	581 528,33 €
F = Fixe V = variable						2 346 401,91 €	225 106,92 €	39 206,47 €	263 313,39 €	2 121 294,99 €

### V – L'état du personnel au 1er janvier 2024 :

En résumé :

**PERSONNEL TITULAIRE :** 25.22 en ETPT (Equivalent Temps Plein Travaillé)  
**PERSONNEL NON TITULAIRE :** 2.78 en ETPT

1 304 900 €

53.27 % des dépenses réelles de fonctionnement

#### Détail :

Cf. Maquette officielle du BP 2024 – Annexe C1 « Autres éléments d'informations - Etat du personnel au 01/01/2024 ».

## FONCTIONNEMENT 2024

### Les dépenses de fonctionnement :

Chap	Libellé	Prévu 2023	Exéc. 2023	Prop. 2024
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	721 800.00 €	585 053.47 €	854 000.00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	1 261 000.00 €	1 179 082.87 €	1 304 900.00 €
014	ATTENUATION DE PRODUITS	6 900.00 €	2 998.00 €	6 900.00 €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	250 400.00 €	238 851.26 €	243 700.00 €
66	CHARGES FINANCIERES	43 000.00 €	42 621.73 €	39 000.00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	39 200.00 €	37 612.31 €	500.00 €
68	DOTATIONS PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES	300.00 €	31.66 €	800.00 €
022	DEPENSES IMPREVUES	7 713.00 €	-	
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	536 987.00 €	-	193 600.00 €
042	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	9 700.00 €	9 524.92 €	9 600.00 €
		2 877 000.00 €	2 095 776.22 €	2 653 000.00 €

### Chapitre 011 :

Les prévisions de ce chapitre restent stables, sauf à prendre en compte la hausse des prix dans certains secteurs tels que l'électricité, le gaz, le carburant, l'alimentation, les assurances...

Quelques variations en 2024 :

- art 6122 : paiement d'une seule échéance de crédit-bail pour les équipements de l'aire de camping-car : 13 000 € (26 000 € au BP 2023)
- art 615221 : constitution d'une réserve financière de 135 000 €. Reste 16 000 € budgétés pour des travaux d'entretien dans les bâtiments.
- art 615231 : mise en place d'un marché à bons de commande pour l'entretien / réparations des voiries : 50 000 € fléchés pour 2024
- art 615232 : raccordement au réseau d'eaux usées de l'aire de camping-car (- 10 700 €)
- art 6156 : comptabilisation d'une double annuité de la prestation ESME SOLUTION (CTA Chavil) non facturée en 2023 (5 015 € x 2 années 2023 et 2024) et prévision de hausse du contrat de maintenance informatique REX ROTARY avec le renouvellement du parc
- art 6161 : au 1<sup>er</sup> janvier 2024, très forte hausse des cotisations des contrats d'assurance Dommages aux biens, Responsabilité civile, Flotte auto et Protection juridique : 30 000 € (15 800 € au BP 2023)
- art 6283 : frais de nettoyage de la maison médicale sur 1 an au lieu de 10 mois en 2023 (+ 7 500 €)
- art 6288 : politique volontariste en matière d'offres d'activités par le Service Enfance : 11 300 € (6 400 € au BP 2023)
- art 63512 : comptabilisation d'une double annuité de taxes foncières pour la maison médicale non facturées en 2023 (4 005 x 2 années 2023 et 2024)

### Chapitre 012 :

Charges liées aux personnels titulaires et non titulaires.

Ce chapitre est impacté par le passage à la nouvelle nomenclature budgétaire et comptable M 57 qui prévoit le regroupement de nombreux articles.

Les principales variables en 2024 :

- reclassements et avancements réglementaires à appliquer au 1<sup>er</sup> janvier 2024
- anticipation d'une éventuelle évolution salariale + 2,5% au 01/07 (env. 15 000 €) décidée par l'Etat
- hausse de certains taux de cotisations des charges salariales et patronales
- mouvements de personnels titulaires (ex : départs en retraite dans les services administratif et enfance, retour d'un agent en congé parental longue durée, arrivée de la chargée de RH à compter du 08/04/24, traitement annuel complet du policier municipal et de la nouvelle Directrice ALSH...)
- comptabilisation de CDD permanent (ex : indemnisation des 06 agents recenseurs, gestion de l'agence postale communale, remplacement de la chargée d'urbanisme – foncier à compter du 04/03/24, recrutement d'un animateur Ados à compter du 01/09/24...) et CDD de remplacement / saisonniers vacances techniques et enfance
- révision tarifaire du contrat d'assurance statutaire au 01/01/2024 suite aux indicateurs d'absentéisme 2023 et à la réforme des retraites. Forte hausse des taux de cotisations : + 11 % agents CNRACL (de 5.75 % à 6.38 %) et + 3 % agents IRCANTEC (de 1.35 % à 1.39 %) : soit 51 000 € (45 000 € au BP 2023).

### Chapitre 014 :

-Dégrèvement THVL : 600 €

-Fonds nationale de Péréquation des recettes fiscales Intercommunales et Communales (FPIC) : 6 300 €.

### Chapitre 65 :

Les principales variables en 2024 :

- art 65311 et 65313 : anticipation d'une éventuelle hausse du point d'indice de + 2.0 % et adhésion de certains élus au FONPEL (retraite supplémentaire des élus)
- art 65315 : report réglementaire des crédits non consommés en 2023 au titre du Droit à la formation des élus (1 700 €), en sus de la prévision classique de 2024.
- art 6553 : participation financière 2024 au SDIS : + 2 791 € (+ 2 712 € en 2023), en sus de la mise à disposition gratuite des locaux de la caserne de Chailles.
- art 65561 : participation financière au SIVP – régularisation 2022 à 2024 (1 000 € x 3)
- art 65748 : en 2024, plus de subventions aux associations : voyage scolaire élémentaire (- 12 500 €) et Tour de Loir-et-Cher 1<sup>ère</sup> étape de l'édition 2023 (- 8 500 €)
- art 657481 : création du Relais Petite Enfance mutualisé avec les communes de Cellettes, Cormeray et Seur (- 2 860 €)
- art 657482 : augmentation des subventions de fonctionnement versées aux associations locales (+ 6 000 €)
- art 65818 : suite au changement de contrat fin 2023, il est prévu le paiement de deux échéances de logiciels JVS mairie (12 950 €) et messageries (525 €) - périodes à couvrir du 01/11/23 au 21/10/24 et du 01/11/24 à 31/10/25.

#### Chapitre 66 :

Intérêts des différents emprunts de la Ville, sans souscription d'un nouvel emprunt en 2024.

#### Chapitre 67 :

Ce chapitre est impacté par le passage à la nouvelle nomenclature budgétaire et comptable M 57 qui prévoit la suppression de certains articles ou leur déplacement vers un autre chapitre. Restera essentiellement les annulations de titres sur les exercices antérieurs (ex : remboursements de locations de salles ou de cantine).

En 2024, la différence constatée s'explique principalement par la non-inscription de subventions d'équilibre vers les budgets annexes « Bâtiments commerciaux » et « Lotissement les Grands Champs » (36 464 € au BP 2024 pour le BA « Bâtiments commerciaux »).

#### Chapitre 68 :

Provision constituée à la demande de la Trésorerie dans le cadre des créances irrécouvrables.

#### Chapitre 042 :

Equilibré avec le chapitre 040 des recettes d'investissement. Ecritures d'ordre « dotations aux amortissements des immobilisations » (9 600 €).

#### Les recettes de fonctionnement :

Chap	Libellé	Prévu 2023	Exéc. 2023	Prop. 2024
002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	500 000.00 €	-	200 000.00 €
013	ATTENUATION DE CHARGES	22 000.00 €	34 773.69 €	-
70	PRODUITS DES SERVICES DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	204 600.00 €	244 013.45 €	243 200.00 €
73	IMPOTS ET TAXES	242 700.00 €	243 576.00 €	242 000.00 €
731	IMPOSITIONS DIRECTES	1 315 500.00 €	1 339 722.04 €	1 380 500.00 €
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	515 900.00 €	528 360.22 €	517 300.00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	49 000.00 €	59 264.48 €	55 000.00 €
76	PRODUITS FINANCIERS	-	0.54 €	-
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	17 741.53 €	-
78	REPRISE SUR PROVISIONS	100.00 €	140.56 €	-
042	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	27 200.00 €	27 192.93 €	15 000.00 €
		2 877 000.00 €	2 494 785.44 €	2 653 000.00 €

#### Chapitre 013 :

Il s'agit des remboursements maladies, maternité, accident imputable au service et accident de trajet des agents, non prévisibles en début d'année.

#### Chapitre 70 :

Les principales variables en 2024 :

- art 70321 : perception de la redevance annuelle d'exploitation de l'Aire de camping-car au titre de 2023 (+ 16 700 €)
- art 7062 : gratuité de la Médiathèque (- 1 200 €)
- art 70632 : facturation séjours Ados - mini camps - stage graff (6 000 €) + spectacles (5 000 €)
- art 7067 : facturation cantine 175 000 € (160 000 € au BP 2023)
- art 70846 : attente du remboursement des interventions des Services Techniques communaux pour la compétence Gestion des Eaux Pluviales d'AGGLOPOLYS (2 833 € x 3 pour 2020 à 2023)
- art 70848 : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la commune de Chailles n'assure plus la gestion du secrétariat du SIVP 41 qui a été transférée à la commune de Huisseau-sur-Cosson (-1 400 €).

#### Chapitres 73 et 731 (ancien Chapitre 73 scindé en deux) :

Les prévisions de ce chapitre restent stables, sauf en ce qui concerne les impositions directes. Il est acté une augmentation des bases de Taxes Foncières + 3.9 %, sans augmentation des taux.

#### Chapitre 74 :

Les prévisions de ce chapitre restent également stables.

Quelques variations en 2024 :

- la subvention annuelle de fonctionnement de l'Etat pour le financement du dispositif Espace France Services passe de 35 000 € à 40 000 €
- l'aide de la CAF attendue pour le fonctionnement du Service Enfance est prévue à 35 000 € (au lieu de 45 000 € au BP 2023).

#### Chapitre 75 :

Il s'agit des prévisions de loyers des immeubles (Maison médicale 48 000 €) ainsi que des locations de l'Espace Chavil et des courts de tennis (7 000 €).

#### Chapitre 76 :

Intérêts des parts sociales du Crédit Agricole (très anecdotique donc non budgété).

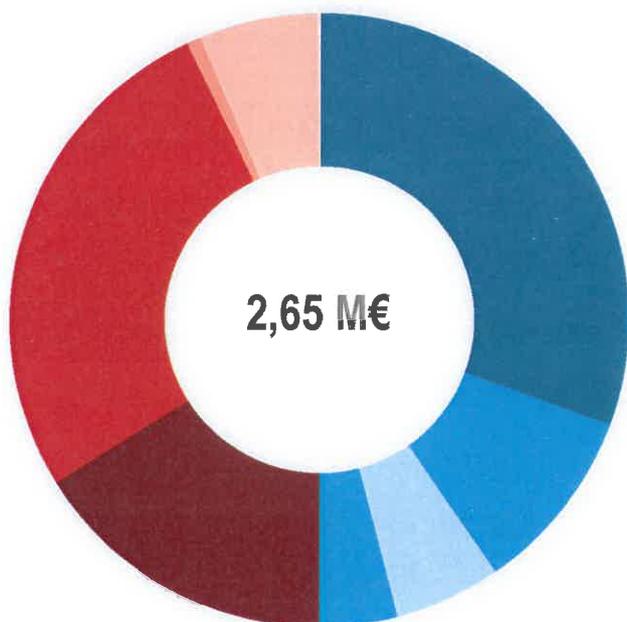
#### Chapitre 77 :

Il s'agit de produits exceptionnels essentiellement issus de remboursements de sinistres et d'annulations de mandats sur les exercices antérieurs / de rejets de titres. Ces crédits sont inscrits principalement lors des décisions modificatives.

#### Chapitre 042 :

Équilibré avec le chapitre 040 des dépenses d'investissement. Écritures d'ordre « travaux en régie » (15 000 €).

### L'équilibre général du fonctionnement :



#### RECETTES DE FONCTIONNEMENT

■ Impôts et taxes	1 622 K€	61.16%
■ Dotations, participations	517 K€	19.50%
■ Recettes de gestion	298 K€	11.24%
■ Résultat de fonctionnement reporté	200 K€	7.54%
■ Écritures d'ordre	15 K€	0.57%

#### DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

■ Dépenses de gestion	854 K€	32.19%
■ Ressources humaines	1 422 K€	53.59%
■ Frais financiers	39 K€	1.47%
■ Autofinancement	328 K€	12.39%
■ Écritures d'ordre	9 K€	0.36%

## INVESTISSEMENT 2024

### Les dépenses d'investissement :

Chap / Opé	Libellé	Prévu 2023	Exéc. 2023	Mt report 2023	Prop. 2024	BP 2024
Chap 001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	-	-	-	636 239.10 €	636 239.10 €
Chap 16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	223 000.00 €	222 155.64€	-	226 000.00 €	226 000.00 €
Chap 20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	52 000.00 €	22 902.00 €	-	-	-
Chap 21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	845 500.00 €	762 433.15 €	50 876.03 €	750 300.00 €	801 176.03 €
Chap 020	DEPENSES IMPREVUES	95.60 €	-	-	-	-
Opé 102	OPERATIONS D'EQUIPEMENTS DIVERSES	23 478.26 €	22 940.40 €	478.26 €	-	478.26 €
Opé 119	ECLAIRAGE PUBLIC	28 892.00 €	28 842.00 €	-	-	-
Opé 123	ECOLES	4 640.40 €	4 640.40 €	-	-	-
Opé 125	ENFANCE JEUNESSE	106.92 €	-	-	-	-
Opé 160	AUTRES BATIMENTS COMMUNAUX	2 792.12 €	2 792.12 €	-	-	-
Opé 164	SIGNALISATION DE VOIRIE	935.87 €	935.87 €	-	-	-
Opé 175	RENOVATION EGLISE	16 304.00 €	5 904.00 €	10 315.00 €	-	10 315.00 €
Opé 183	VOIRIES 2022	498 930.00 €	466 628.40 €	31 448.12 €	-	31 448.12 €
Opé 82	ACQUISITION TERRAINS	18 325.00 €	-	13 420.00 €	-	13 420.00 €
Opé 84	ACQUISITION MATERIELS ADM ET INFORMATIQUES	2 242.36 €	2 242.36 €	-	-	-
Opé 86	ACQUISITION MATERIELS DIVERS	169.99 €	169.99 €	-	-	-
Chap 040	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	27 200.00 €	27 192.93 €	-	15 000.00 €	15 000.00 €
Chap 041	OPE. PATRIMONIALES	22 000.00 €	21 929.06 €	-	800.00 €	800.00 €
		<b>1 766 612.52 €</b>	<b>1 591 708.32 €</b>	<b>106 537.41 €</b>	<b>1 628 339.10 €</b>	<b>1 734 876.51 €</b>

**Cf. Tableau détaillé des dépenses d'équipements 2024 : 856 837 €.**

#### Chapitre 16 :

Charges financières en Capital des différents emprunts de la Ville.

\*Emprunts en euros : 215 106 €

\*Autres prêteurs : 10 000 €

#### Chapitre 040 :

Équilibré avec le chapitre 042 des recettes de fonctionnement. Écritures d'ordre « travaux en régie » (10 000 €).

#### Chapitre 041 :

Équilibré avec le chapitre 041 des recettes d'investissement. Écritures d'ordre de régularisation des frais d'études et d'insertion comptabilisés initialement au chapitre 20 (800 €).

## Les recettes d'investissement :

Chap	Libellé	Crédits 2023	Exéc. 2023	Mt report 2023	Prop. 2024	BP 2024
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	371 312.98 €	-	-	-	-
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	101 500.00 €	106 922.87 €	7 417.50 €	135 329.29 €	142 746.79 €
1068	AFFECTATION DU RESULTAT (excédent fonct. N-1)	377 925.39 €	377 925.39 €	-	699 009.22 €	699 009.22 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	212 187.15 €	67 854.00 €	122 520.50 €	431 600.00 €	554 120.50 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	-	-	-	-	-
024	PRODUIT DES CESSIONS	135 000.00 €	-	135 000.00 €	-	135 000.00 €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	536 987.00 €	-	-	193 600.00 €	193 600.00 €
040	OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	9 700.00 €	9 524.92 €	-	9 600.00 €	9 600.00 €
041	OPE. PATRIMONIALES	22 000.00 €	21 929.06 €	-	800.00 €	800.00 €
		1 766 612.52 €	584 156.24 €	264 938.00 €	1 469 938.51 €	1 734 876.51 €

### Chapitre 10 :

FCTVA pour 100 329 €

Taxe d'Aménagement pour 35 000 €

### Chapitre 13 :

Reports à hauteur de 122 520.50 € répartis comme suit :

- pour la restauration des tableaux de l'Eglise Saint Martin, Etat : 905.50 € + Département 41 : 1 992 €
- pour les travaux de voiries Rue de l'Eglise, Etat : 46 259 € + Département 41 : 71 864 €
- pour le Local ados, Caf 41 : 1 500 €

Crédits nouveaux à hauteur de 431 600.00 € répartis comme suit :

- pour la MSP de Chailles : Département : 100 000 € + Etat : 164 300 € + Région : 164 300 €
- pour l'acquisition de matériels du service de police municipale : Commune des Montils : 3 000 €

### Chapitre 16 :

Pas d'inscription d'emprunt nouveau en 2024.

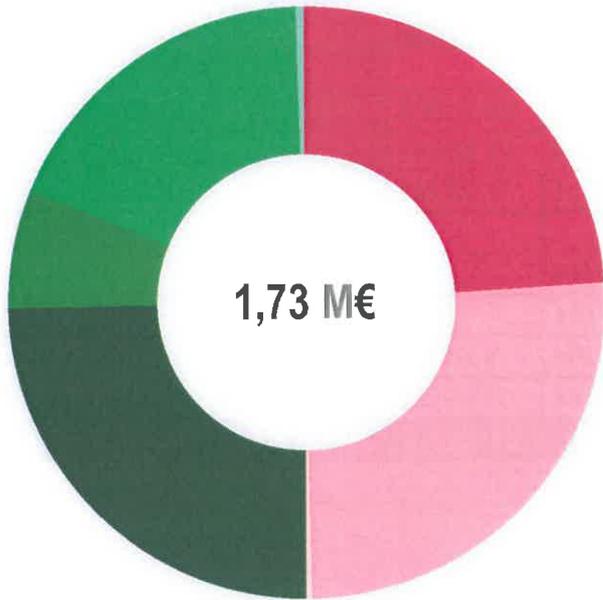
### Chapitre 040 :

Equilibré avec le chapitre 042 des dépenses de fonctionnement. Ecritures d'ordre « dotations aux amortissements des immobilisations » (9 600 €).

### Chapitre 041 :

Equilibré avec le chapitre 041 des dépenses d'investissement. Ecritures d'ordre de régularisation des frais d'études et d'insertion comptabilisés initialement au chapitre 20 (800 €).

**L'équilibre général de l'investissement :**



**RECETTES D'INVESTISSEMENT**

■ Subventions d'équipement, dotations et cessions	<b>832 K€</b>	<b>47.95%</b>
■ Emprunts nouveaux	<b>0 €</b>	<b>0.00%</b>
■ Autofinancement	<b>893 K€</b>	<b>51.45%</b>
■ Bénéfice reporté	<b>0 €</b>	<b>0.00%</b>
■ Ecritures d'ordre	<b>10 K€</b>	<b>0.60%</b>

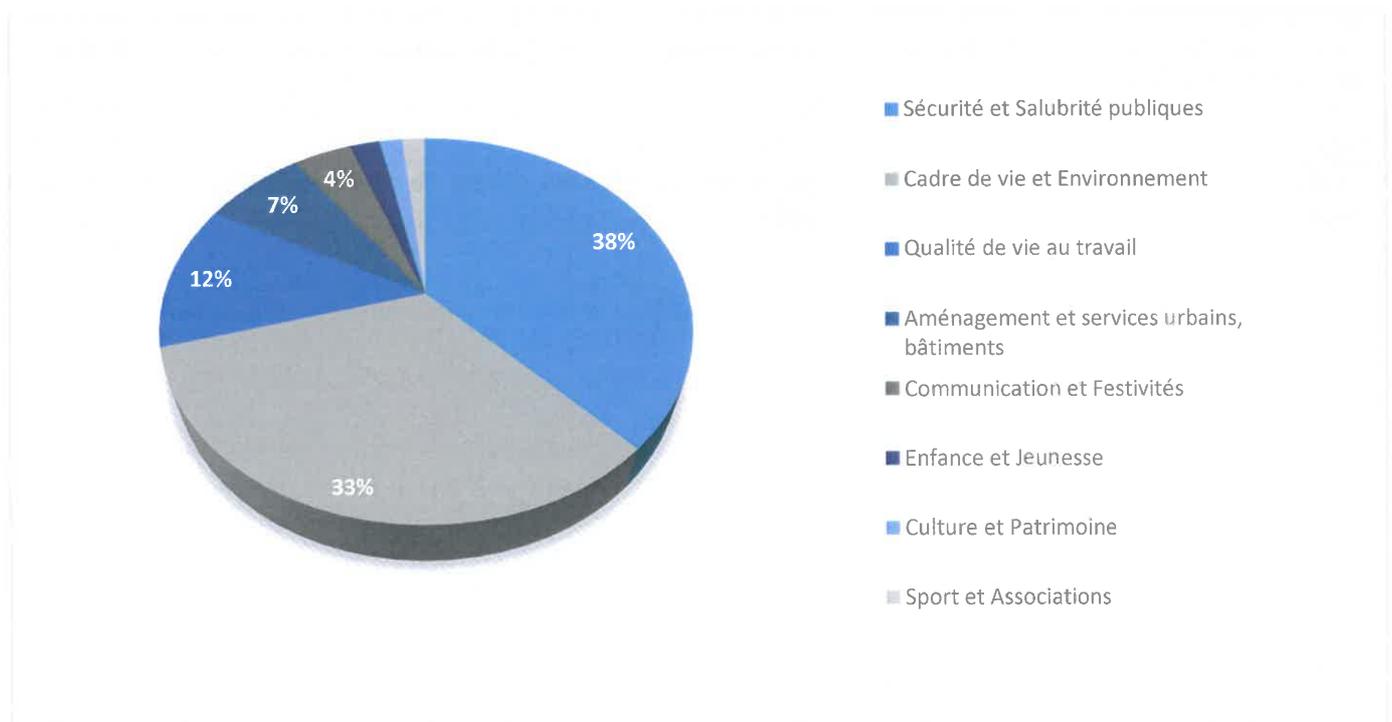
**DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

■ Dépenses d'équipement	<b>857 K€</b>	<b>49.39%</b>
■ Remboursement du capital des emprunts	<b>226 K€</b>	<b>13.03%</b>
■ Déficit reporté	<b>636 K€</b>	<b>36.67%</b>
■ Ecritures d'ordre	<b>15 K€</b>	<b>0.91%</b>

Il est à noter que :

- la recette d'investissement « *subventions d'équipement, dotations et cessions* » de 832 K€ sert à couvrir l'essentiel des dépenses « *déficit d'investissement reporté* » et « *remboursement du capital des emprunts* » s'élevant au total à 862 K€ (principalement issues de la non-récupération de la TVA terrain de foot synthétique et des opérations de travaux de voirie de la Rue de l'Eglise et acquisition de la Maison médicale).
- la recette d'investissement « *autofinancement* » de 893 K€ sert à couvrir les « *dépenses d'équipement* » de l'année 2024 estimées à 857 K€.

**Programme d'investissements 2024 réparti par Politiques publiques :**



Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DEBATS

Monsieur SOUCHU demande pourquoi ne figurent pas dans les prévisions d'investissements 2024, des travaux au titre de l'audit énergétique diligenté sur les bâtiments communaux et l'éclairage public ?

Monsieur le Maire répond qu'en ce qui concerne l'audit sur l'éclairage public, il a été réalisé en 2019 et le devis des travaux de réhabilitation s'élève à 400 K€. En ce qui concerne l'audit des bâtiments communaux (SDIE – Schéma Directeur Immobilier Énergétique), ce dernier est en cours de finalisation par la société CDC EQUIPAGE et les résultats ne devraient pas tarder à arriver. A réception, le bilan et les préconisations seront présentés en Commission Bâtiments pour une programmation des travaux. Monsieur le Maire rappelle les objectifs d'économies d'énergies fixés par la Loi APER en la matière, soit -30% en 2030 et -40% en 2040.

Madame PEGAUD déclare que la réhabilitation de l'éclairage public aurait pu faire l'objet d'une inscription budgétaire 2024.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un coût important de travaux de 400 K€ (environ 450 points lumineux à couvrir sur les 500 existants). La consommation de l'éclairage public s'élève à environ 20 K€/an. Si l'intégralité du parc est passée en Led, la facture tombera à environ 06 à 07 K€/an. Même si la Ville peut prétendre à un financement public extérieur important, il s'agit quand même de deniers publics et cet investissement reste discutable au regard de sa rentabilité. Pour le moment et compte-tenu des projets déjà engagés, la municipalité préfère procéder à des remplacements ponctuels systématiques des têtes HS par des Leds.

Monsieur BEYER réitère ses propos intervenus en Commission Générale, à savoir qu'il regrette que les crédits alloués au poste de la réfection des voiries ne soit pas plus conséquent que 50 K€.

Monsieur le Maire répond que le budget annuel d'entretien a été multiplié par 05 par rapport à 2023.

Monsieur BEYER remarque qu'il n'y pas de projet majeur en ce domaine cette année.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de pérenniser l'action communale sur les 03 prochaines années, l'enveloppe annuelle de 50 K€ atteindra alors 150 K€ au total. Compte-tenu des investissements déjà retenus pour cette année, il a été décidé de privilégier l'entretien plutôt que la réhabilitation.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,

Vu le Compte Administratif 2023 – Budget principal,

Vu la délibération n°041 032 015/2024 – 7.1 du 25 mars 2024 portant affectation des résultats du Compte Administratif 2023 - Budget principal au Budget Primitif 2024,

Vu la délibération n°041 032 016/2024 – 7.2 du 25 mars 2024 portant vote des taux d'impositions directes 2024,

Vu la Commission Finances du 05/03/2024,

Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,

Vu la Commission Générale du 14/03/2024,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 20, CONTRE : 00, ABSTENTION : 03 (Messieurs BEYER et SOUCHU, Madame PEGAUD)

Décide

Article 1 : de voter le Budget Primitif 2024 – Budget principal de la Commune de Chailles :  
- par chapitre pour la section de fonctionnement sans vote formel sur chacun des chapitres,  
- par chapitre et par opération pour la section d'investissement sans vote formel sur chacun des chapitres et opérations.

Article 2 : de ne pas recourir au dispositif facultatif de fongibilité des crédits en sections de fonctionnement et d'investissement, institué dans le cadre du passage à l'instruction budgétaire et comptable M57.

Article 3 : d'adopter le Budget Primitif 2024 – Budget principal de la Commune de Chailles comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Section de Fonctionnement	2 653 000.00 €	2 653 000.00 €
Section d'Investissement	1 734 876.51 €	1 734 876.51 €
TOTAL	4 387 876.51 €	4 387 876.51 €

Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 018 / 2024 – 7.1 :**

**FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Bâtiments commerciaux » – Affectation des résultats du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/01/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

Après avoir entendu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « bâtiments commerciaux », Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023,

Constatant que le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » présente :

- un solde excédentaire de fonctionnement de :	+ 30 492.59 €
- un solde déficitaire d'investissement de :	- 8 302,09 €
- un solde déficitaire de restes à réaliser de :	- 22 236.00 €

Il est proposé d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » le résultat excédentaire du fonctionnement de + 30 492.59 € apparu à la clôture de l'exercice 2023 à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement au compte 1068 « réserve d'investissement ».

Le solde d'exécution de la Section d'investissement fait l'objet d'un simple report en section d'investissement (ligne codifiée 001), quel qu'en soit le sens.

En l'espèce, D001 : 8 302.09 €.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,  
Vu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « bâtiments commerciaux »,  
Vu la Commission Finances du 05/03/2024,  
Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,  
Vu la Commission Générale du 14/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » le résultat excédentaire du fonctionnement de + 30 492.59 € apparu à la clôture de l'exercice 2023 à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement au compte 1068 « réserve d'investissement ».

**Article 2 :** d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 019 / 2024 – 7.1 :**  
**FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Bâtiments commerciaux » – Budget primitif 2024**

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire chargée des Finances

[Pièce jointe : Projet de Budget Primitif 2024 - Budget annexe « Bâtiments commerciaux »](#)

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

La Commune de Chailles dispose de trois budgets distincts :

- un Budget principal (M57)
- et deux Budgets annexes : « *Bâtiments commerciaux* » (M4) et « *Lotissement Les Grands Champs* » (M57).

Le Budget annexe « Bâtiments commerciaux » est, comme son nom l'indique, dédié à la réalisation et à l'exploitation de bâtiments commerciaux et en l'espèce, du bâtiment du restaurant « Atelier des Cocottes ».

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes.

Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal.

Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement.

Il est obligatoirement présenté en équilibre.

Le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » a été élaboré sur la base d'un autofinancement (sans subvention d'équilibre de la part du budget principal), en prenant en compte les éléments structurels fixes et le projet d'extension de la zone commerciale des Cormiers (vente de terrain à un aménageur après réalisation de travaux de voirie sécuritaires).

### **L'état de la dette au 01/01/2024 :**

ORGANISME PRETEUR REF. EMPRUNT	DATE DU CONTRAT	DUREE INITIALE	FIN DU CONTRAT	MONTANT INITIAL	TAUX	CRD AU 01/01/2023	PREVISION 2024				CRD AU 31/12/2023
							CAPITAL	INTERETS	PERTE DE CHANGE	TOTAL ANNUITE	
CAISSE D'EPARGNE CVL 10000082304											
Extension ZC Les Cormiers	01/08/2015	12 ans	01/08/2027	199 277,53 €	F - 2,53%	68 864,59 €	17 731,80 €	1 574,93 €	-	19 306,73 €	51 132,79 €
						68 864,59 €	17 731,80 €	1 574,93 €	-	19 306,73 €	51 132,79 €

F = fixe V = variable

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'encours de la dette consolidée (= capital restant dû sur les budgets principal et annexes) s'élève à 2 415 266,49 €, soit 871 € par habitant à Chailles contre 669 € par habitant pour la moyenne de la strate des communes de 2000 à 3500 habitants année N-2.

Par suite, le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « bâtiments commerciaux » de la Commune de Chailles est présenté puis est soumis au vote de l'Assemblée. Il est décomposé comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2024	59 091.00 €	59 091.00 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2024	54 543.27 €	85 081.36 €
RAR 2023	22 236.00 €	-
Déficit d'investissement reporté	8 302.09 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>85 081.36 €</b>	<b>85 081.36 €</b>

**TOTAL DU BUDGET 2024 = 144 172.36 €**

### SECTION DE FONCTIONNEMENT

Principales Recettes :

- 7 259.00 € de loyers par le locataire
- 1 517.00 € de remboursements par le locataire des taxes foncières et ordures ménagères
- 50 000.00 € de vente de terrain – extension de la zone commerciale des Cormiers
- 313.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

Principales Dépenses :

- 500.00 € pour l'entretien du bâtiment
- 83.00 € pour la fourniture de petits équipements
- 1 517.00 € de taxes foncières
- 1 575.00 € d'intérêts d'emprunt
- 900.00 € de provision pour dépréciation de créances
- 43 969.47 € de virement à la section d'investissement
- 10 619.30 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

### SECTION D'INVESTISSEMENT

Principales Recettes :

- 43 969.47 € de virement de la section de fonctionnement 2024
- 30 492.59 € d'affectation du résultat de fonctionnement 2023
- 10 619.30 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Principales Dépenses :

- 36 495.27 € de travaux de voirie sécuritaires pour l'extension de la zone commerciale des Cormiers
- 17 735.00 € de capital d'emprunt
- 313.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)
- 22 236.00 € de RAR 2023 au titre de la Maitrise d'œuvre ARCAMZO
- 8 302.09 € de déficit d'investissement reporté

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,  
 Vu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « Bâtiments commerciaux »,  
 Vu la délibération n°041 032 018/2024 – 7.1 du 25 mars 2024 portant affectation des résultats du Compte Administratif 2023 - Budget annexe « bâtiments commerciaux » au Budget Primitif 2024,  
 Vu la Commission Finances du 05/03/2024,  
 Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,  
 Vu la Commission Générale du 14/03/2024,  
 Vu le rapport présenté,  
 Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

**Article 1 :** de voter le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Bâtiments commerciaux » de la Commune de Chailles :  
- par chapitre pour la section de fonctionnement sans vote formel sur chacun des chapitres,  
- par chapitre et par opération pour la section d'investissement sans vote formel sur chacun des chapitres et opérations.

**Article 2 :** d'adopter le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Bâtiments commerciaux » de la Commune de Chailles comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Section de Fonctionnement	59 091.00 €	59 091.00 €
Section d'Investissement	85 081.36 €	85 081.36 €
<b>TOTAL</b>	<b>144 172.36 €</b>	<b>144 172.36 €</b>

**Article 3 :** d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 020 / 2024 – 7.1 :**

**FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Lotissement Les Grands Champs » – Affectation des résultats du Compte Administratif 2023 au Budget Primitif 2024**

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, l'Adjointe au Maire chargée des Finances

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

Après avoir entendu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs »,  
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023,

Constatant que le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » présente :

- un solde excédentaire de fonctionnement de : + 1.17 €  
- un solde excédentaire d'investissement de : + 16 055,71 €  
- pas de solde de restes à réaliser de : Néant

Il est proposé d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » le résultat excédentaire du fonctionnement de + 1.17 € apparu à la clôture de l'exercice 2023 au chapitre R002 « résultat de fonctionnement reporté ».

Le solde d'exécution de la Section d'investissement fait l'objet d'un simple report en section d'investissement (ligne codifiée 001), quel qu'en soit le sens.

En l'espèce, R001 : 16 055,71 €.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,  
Vu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs »,  
Vu la Commission Finances du 05/03/2024,  
Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,  
Vu la Commission Générale du 14/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : d'affecter au Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » le résultat excédentaire du fonctionnement de + 1.17 € apparu à la clôture de l'exercice 2023 au chapitre R002 « résultat de fonctionnement reporté ».

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 021 / 2024 – 7.1 :**

**FINANCES LOCALES : BUDGET ANNEXE « Lotissement Les Grands Champs » – Budget primitif 2024**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire chargée des Finances

[Pièce jointe : Projet de Budget Primitif 2024 - Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs »](#)

Les éléments budgétaires de l'exercice 2024 ont été présentés aux élus lors de la Commission Finances du 05/03/2024 et de la Commission Générale du 14/03/2024. Ils ont fait l'objet d'échanges et de questions-réponses.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du Code Générale des Collectivités Territoriales (CGCT) (délai de communication préalable de 12 jours), il a été procédé le 11/03/2024 à un envoi formel de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs ».

La Commune de Chailles dispose de trois budgets distincts :

- un Budget principal (M57)
- et deux Budgets annexes : « *Bâtiments commerciaux* » (M4) et « *Lotissement Les Grands Champs* » (M57).

Le Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » est, comme son nom l'indique, dédié à la réalisation d'un lotissement.

Le budget primitif correspond à un budget prévisionnel pour l'année civile en cours, en dépenses et en recettes.

Il doit être présenté par le Maire et est voté par le Conseil Municipal.

Il est la traduction des grands choix de la commune en matière de fonctionnement et d'investissement.

Il est obligatoirement présenté en équilibre.

Le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » a été élaboré en prenant en compte uniquement les éléments structurels fixes, c'est-à-dire sans inscription d'un nouveau projet. Il s'agit de laisser le temps à la Commission Cadre de vie – Espaces publics – Vie économique de se réunir et de se positionner sur le sujet.

Par suite, le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » de la Commune de Chailles est présenté puis est soumis au vote de l'Assemblée. Il est décomposé comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits ouverts BP 2024	50 001.17 €	50 001.17 €

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Crédits nouveaux ouverts BP 2024	50 000.00 €	33 944.29 €
RAR 2023	-	-
Bénéfice d'investissement reporté	-	16 055.71 €
<b>TOTAL</b>	<b>50 000.00 €</b>	<b>50 000.00 €</b>

**TOTAL DU BUDGET 2024 = 100 001.17 €**

### SECTION DE FONCTIONNEMENT

Principales Recettes :

- 1.17 € de report du résultat de fonctionnement 2023
- 50 000.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

Principales Dépenses :

- 16 056.88 € pour les études ARCAMZO
- 33 944.29 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section d'investissement)

### SECTION D'INVESTISSEMENT

Principales Recettes :

- 16 055.71 € de bénéfice d'investissement reporté
- 33 944.29 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Principales Dépenses :

- 50 000.00 € d'écritures d'ordre (équilibrées avec la section de fonctionnement)

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L5217-10-4,  
 Vu le Compte Administratif 2023 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs »,  
 Vu la délibération n°041 032 020/2024 – 7.1 du 25 mars 2024 portant affectation des résultats du Compte Administratif 2023 - Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » au Budget Primitif 2024,  
 Vu la Commission Finances du 05/03/2024,  
 Vu la transmission le 11/03/2024 aux membres du Conseil Municipal de la Note de présentation budgétaire 2024 et des projets de maquettes officielles 2024 des budgets Principal, Annexe « Bâtiments commerciaux » et Annexe « Lotissement Les Grands Champs », conformément aux dispositions de l'article L5217-10-4 du CGCT,  
 Vu la Commission Générale du 14/03/2024,  
 Vu le rapport présenté,  
 Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de voter le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement les Grands Champs » de la Commune de Chailles :  
 - par chapitre pour la section de fonctionnement sans vote formel sur chacun des chapitres,  
 - par chapitre pour la section d'investissement sans vote formel sur chacun des chapitres.

Article 2 : de ne pas recourir au dispositif facultatif de fongibilité des crédits en sections de fonctionnement et d'investissement, institué dans le cadre du passage à l'instruction budgétaire et comptable M57.

Article 3 : d'adopter le Budget Primitif 2024 – Budget annexe « Lotissement Les Grands Champs » de la Commune de Chailles comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Section de Fonctionnement	50 001.17 €	50 001.17 €
Section d'Investissement	50 000.00 €	50 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 001.17 €</b>	<b>100 001.17 €</b>

Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 022 / 2024 – 8.1 :**

**ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif du séjour pour les Ados à Jard-sur-Mer**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Rapporteur : Olivier NUFFER, Adjoint au Maire chargé des Affaires scolaires

[Pièce jointe : Fiche de présentation du séjour Ados à Jard-sur-Mer](#)

Dans le cadre des activités du Service Enfance Jeunesse, un séjour Ados à Jard-sur-Mer va être proposé du 08 au 12/07/2024 à destination des Ados (12-15 ans) pour 20 participants. Le coût de la semaine s'élève à 10 329.70 € (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...).

La Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires, réunie le 11 mars 2024, propose de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

<b>TARIFS 2024</b>		
<b>QUOTIENT FAMILIAL</b>	<b>Commune</b>	<b>Hors commune</b>
<b>QF&lt;800</b>	<b>262,00 €</b>	<b>516,00 €</b>
<b>801&lt;QF&lt;1100</b>	<b>285,00 €</b>	
<b>1101&lt;QF&lt;1400</b>	<b>310,00 €</b>	
<b>QF&gt;1401</b>	<b>335,00 €</b>	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,  
Vu la Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires du 11/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de l'organisation d'un séjour Ados à Jard-sur-Mer (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...) du 08 au 12/07/2024 à destination des Ados (12-15 ans) (20 places), de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

TARIFS 2024		
QUOTIENT FAMILIAL	Commune	Hors commune
QF<800	262,00 €	516,00 €
801<QF<1100	285,00 €	
1101<QF<1400	310,00 €	
QF>1401	335,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 023 / 2024 – 8.1 :**

**ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif mini-camp pour les Grande Section (GS) / Cours Préparatoire (CP) au Centre d'accueil PEP 41 de Chailles**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Rapporteur : Olivier NUFFER, Adjoint au Maire chargé des Affaires scolaires

[Pièce jointe : Fiche de présentation du mini-camp pour les Grande Section \(GS\) / Cours Préparatoire \(CP\)](#)

Dans le cadre des activités du Service Enfance Jeunesse, un mini-camp au Centre d'accueil PEP 41 de Chailles va être proposé du 08 au 10/07/2024 à destination des Grande Section (GS) / Cours Préparatoire (CP) pour 15 participants. Le coût de la semaine s'élève à 2 820.00 € (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...).

La Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires, réunie le 11 mars 2024, propose de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

TARIFS 2024		
QUOTIENT FAMILIAL	Commune	Hors commune
QF<800	96,00 €	188,00 €
801<QF<1100	104,00 €	
1101<QF<1400	113,00 €	
QF>1401	122,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,  
Vu la Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires du 11/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de l'organisation d'un un mini-camp au Centre d'accueil PEP 41 de Chailles (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...) du 08 au 10/07/2024 à destination des Grande Section (GS) / Cours Préparatoire (CP) (15 places), de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

TARIFS 2024		
QUOTIENT FAMILIAL	Commune	Hors commune
QF < 800	96,00 €	188,00 €
801 < QF < 1100	104,00 €	
1101 < QF < 1400	113,00 €	
QF > 1401	122,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 024 / 2024 – 8.1 :**

**ENSEIGNEMENT : Détermination du tarif du séjour pour les Cours Préparatoire (CP) / Cours Moyen 2<sup>ème</sup> année (CM2) à Marolles**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Olivier NUFFER, Adjoint au Maire chargé des Affaires scolaires

[Pièce jointe : Fiche de présentation du séjour pour les Cours Préparatoire \(CP\) / Cours Moyen 2<sup>ème</sup> année \(CM2\) à Marolles](#)

Dans le cadre des activités du Service Enfance Jeunesse, un séjour pour les Cours Préparatoire (CP) – Cours Moyen 2<sup>ème</sup> année (CM2) à Marolles va être proposé du 10 au 12/07/2024 à destination des Cours Préparatoire (CP) / Cours Moyen 2<sup>ème</sup> année (CM2) pour 20 participants. Le coût de la semaine s'élève à 3 438.00 € (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...).

La Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires, réunie le 11 mars 2024, propose de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

TARIFS 2024		
QUOTIENT FAMILIAL	Commune	Hors commune
QF<800	87,00 €	172,00 €
801<QF<1100	95,00 €	
1101<QF<1400	103,00 €	
QF>1401	111,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,  
Vu la Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires du 11/03/2024,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de l'organisation d'un un séjour à Marolles (comprenant pension complète, activités, transport collectif, charges de personnel, matériels...) du 10 au 12/07/2024 à destination des Cours Préparatoire (CP) / Cours Moyen 2ème année (CM2) (20 places), de fixer les tarifs de participation familiale comme suit :

TARIFS 2024		
QUOTIENT FAMILIAL	Commune	Hors commune
QF<800	87,00 €	172,00 €
801<QF<1100	95,00 €	
1101<QF<1400	103,00 €	
QF>1401	111,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**DEL n°041 032 025 / 2024 – 8.5 :**

**LOGEMENT : Mise en place de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux de la Commune de Chailles avec les Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT – Années 2024 / 2026**

## EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Valérie GAUDELAS, Adjointe au Maire chargée des Solidarités

### Pièce jointe :

-Présentation du dispositif « Gestion en flux des contingents de réservation de logement locatifs sociaux »

-Projets de conventions de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent avec 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT – Années 2024 / 2026

La Loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les contingents de réservation sont des contreparties au financement et à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation de l'opération de logement social ou lors d'une réhabilitation.

Les objectifs de cette mesure sont :

- d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social
- d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée
- de faciliter la mobilité résidentielle
- de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés
- de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

En effet, la gestion en stock est apparue, au fil du temps, comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social alors que les caractéristiques de ce parc, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale ont évolué.

La gestion en flux s'applique pour tous les logements sociaux à partir du 24/11/2023, délai fixé par la loi 3DS du 21/02/2022. Les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité en signant avec chaque réservataire une convention de gestion en flux qui précise les modalités pratiques de cette gestion (Décret n°2020-145 du 20 février 2020), notamment l'échelle de la convention de réservation, le calcul du flux, les logements soustraits du flux, le taux du Préfet, les bilans...

Les bailleurs sociaux doivent signer au préalable la convention de gestion en flux avec l'Etat pour le contingent préfectoral, représentant 30 % du flux annuel, dont 5 % au plus au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat. Ils signent ensuite les conventions de gestion en flux avec les autres réservataires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, la Communauté d'Agglomération de Blois - AGGLOPOLYS, a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) en 2021
- la première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2017-2022) a été signée fin 2017
- la seconde CIA (2023-2028) est en cours d'écriture dans l'objectif d'être validée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) programmée le 17/11/2023
- le dispositif de cotation de la demande est en place depuis le 18/10/2021

En lien avec cette politique, AGGLOPOLYS a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux pour :

- d'une part, estimer la valeur de l'assiette du flux qui est issue du mode de calcul retenu sur la base des données des états des lieux transmis par les bailleurs sociaux, afin d'assurer la cohérence des flux des différentes communes réservataires ;
- d'autre part, coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes réservataires en mode de gestion directe de leur contingent.

La Commune de Chailles est réservataire de logements sociaux auprès des Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT.

Un mode de calcul réglementaire permet de transformer les droits de réservations actuels de la commune en pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année. Le flux d'attributions est actualisé chaque année par le bailleur social, en tenant compte des évolutions du patrimoine (vente, démolition livraisons neuves) et de logements qui sont retirés pour des besoins particuliers du bailleur, prévus par le Décret.

Ces deux bailleurs ont transmis à la Commune de Chailles un état des lieux des réservations actuelles et le calcul du flux annuel qu'équivalent ces droits de réservation en tenant compte du taux de rotation, ainsi qu'il suit :

- 3F CENTRE VAL DE LOIRE : 0.8 arrondi à 01 logement réservé par an (soit 03 logements sur la durée totale de la convention)
- TERRES DE LOIRE HABITAT : 0.2 arrondi à 01 logement réservé sur la durée totale de la convention

En termes de gestion, la Commune de Chailles fait le choix de désigner les candidats à l'attribution de manière directe aux Bailleurs sociaux précités.

Le mode de gestion choisi correspond à celui appliqué sur l'ensemble du territoire d'AGGLOPOLYS.

Par suite et avec effet rétroactif au 01/01/2024, il est proposé de conclure avec les Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT une convention 2024-2026 de réservation de logements sociaux dans le cadre de la gestion en flux du contingent de la Ville de Chailles.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants,  
Vu la Loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27/01/2017,  
Vu la Loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23/11/2018,  
Vu la Loi 3DS n°2022-217 du 21/02/2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,  
Vue le Décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,  
Vu l'Arrêté du 19/04/2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire d'AGGLOPOLYS du 30/11/2023 approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution 2023-2028,  
Vu le rapport présenté,  
Vu les votes : POUR : 23, CONTRE : 00, ABSTENTION : 00

*Considérant que la Loi ELAN rend obligatoire la gestion des contingents de réservations de logements sociaux en flux,  
Considérant que les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité avant le 24/11/2023 et signer une convention de gestion des réservations en flux avec chaque réservataire de logement,  
Considérant que la Commune de Chailles est réservataire de logements sociaux au titre de la garantie d'emprunt de subventions ou de foncier apportés aux Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE, TERRES DE LOIRE HABITAT et dispose à ce titre d'un pourcentage d'attributions à réaliser en flux chaque année,  
Considérant que ces Bailleurs sociaux ont transmis l'état des réservations et le projet de convention 2024-2026,  
Considérant qu'un bilan annuel des attributions est transmis par le bailleur à la commune réservataire,*

Décide

Article 1 : d'approuver les termes des conventions de gestion du contingent communal en flux et ses annexes entre la Commune de Chailles et les Bailleurs sociaux 3F CENTRE VAL DE LOIRE et TERRES DE LOIRE HABITAT – Années 2024-2026, [telles qu'annexées à la présente délibération](#).

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

## COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

2024-003	14/02/2024	MARCHES PUBLICS	Réparation du système de traitement d'air – Espace Chavil
2024-004	14/02/2024	MARCHES PUBLICS	Entretien du système de chauffage – Groupe scolaire élémentaire
2024-005	27/02/2024	MARCHES PUBLICS	Travaux de couverture – Espace Chavil
2024-006	15/03/2024	CIMETIERE	Vente de concessions
2024-007	18/03/2024	DROIT DE PREEMPTION URBAIN	Déclarations d'intention d'aliéner

### **INFORMATIONS DU MAIRE**

#### ✓ Etablissement de la liste préparatoire des jurés d'assises 2025 :

Il appartient au maire de la commune de procéder au tirage au sort du nombre de jurés d'assises pour 2025, prévu par arrêté préfectoral. Pour Chailles, il est de deux jurés d'assises. Le nombre de noms à tirer au sort doit être le triple de celui fixé par arrêté préfectoral, soit six pour Chailles.

Ce tirage au sort doit avoir lieu publiquement, à partir de la liste électorale.

Les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit, ne peuvent pas être retenues (soit une année de naissance à partir du 01/01/2002).

Le tirage au sort se déroule et donne les noms suivants :

N°1 – page 258 / ligne 06 : Monsieur VÉRARDO Géric (01 rue du Clos César) (04/05/1975)

N°2 – page 185 / ligne 02 : Madame MILANDE (BERTRAND) Elisabeth (35 C rue des Terres Blanches) (10/07/1958)

N°3 – page 47 / ligne 05 : Madame CHAIGNE (GASTON) Nadine (06 Impasse des Lilas) (03/10/1971)

N°4 – page 115 / ligne 05 : Monsieur GRANGE Jean-Michel (41 rue des Terres Blanches) (18/02/1959)

N°5 – page 205 / ligne 07 : Monsieur PERRIER Roland (50 rue de la Chesnaie) (31/03/1935)

N°6 – page 109 / ligne 01 : Monsieur GERMANAUD Jérôme (01 rue des Cyprés) (17/03/1975)

Le Maire avertira par écrit les personnes concernées.

#### ✓ Mise en place du dispositif « La boîte qui sauve » :

La municipalité a décidé de mettre en œuvre ce dispositif qui permet aux pompiers ou autres forces de secours, lors d'une intervention en urgence au domicile, d'avoir accès à tous les renseignements médicaux par le biais d'une boîte placée dans le frigo.

Les chailloises et chaillois recevront prochainement un courrier les informant de la possibilité de profiter de ce dispositif. Les personnes pourront s'inscrire en mairie à compter du 10 avril pour bénéficier de ce service gratuit. Elles pourront retirer la boîte qui sauve un mois plus tard en se rendant à la pharmacie de Chailles qui est partenaire de ce dispositif.

#### ✓ Calendrier des prochaines manifestations :

Projection paralympique : 05/04/2024 à 20h00

Forum Bien-être et Santé : 13 et 14/04/2024

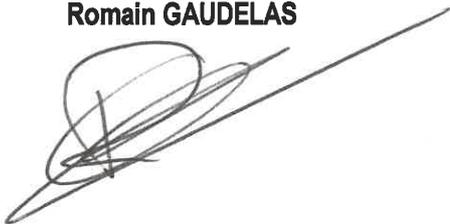
✓ Monsieur le Maire adresse ses remerciements aux élus et personnel communal qui ont participé à l'organisation de la Boom des Ados et de la balade artistique fréquentée par environ 300 personnes sur les deux jours.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil Municipal :  
**Le 25 mars 2024 à 20 H 00,**  
**Pour les délibérations n°041 032 015 / 2024 à n°041 032 025 / 2024.**

Fait à CHAILLES, le 03 avril 2024.

**Le Secrétaire de séance,**

**Romain GAUDELAS**



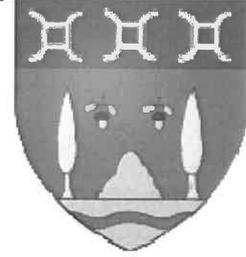
**Le Maire,**

**Florent MARMAGNE**



**PROJET DE CONVENTION**

**3F Centre Val de Loire**  
**Groupe ActionLogement**



**CONVENTION DE RÉSERVATION DE  
LOGEMENTS SOCIAUX PAR LES COMMUNES  
DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX  
DE LEUR CONTINGENT**

Première convention - années 2024-2026

**DGA Pôle Développement Territorial**  
**Direction Urbanisme & Habitat**  
Service Habitat

*Novembre 2023*

**PROJET DE CONVENTION**  
**CONVENTION DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LES COMMUNES**  
**DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX DE LEUR CONTINGENT**  
*– Communes réservataires membres d'Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois –*  
Première convention – années 2024-2026 / Version 4 du 29 Novembre 2023

## Préambule

La Loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- de faciliter la mobilité résidentielle,
- de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois, a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) en 2021 ;
- la première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2017-2022) a été signée fin 2017,
- la seconde CIA (2023-2028) est en cours d'écriture dans l'objectif d'être validée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) programmée le 17/11/2023 ;
- le dispositif de cotation de la demande est en place depuis le 18/10/2021.

En lien avec cette politique, Agglopolys a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux pour :

- d'une part, estimer la valeur de l'assiette du flux qui est issue du mode de calcul retenu sur la base des données des états des lieux transmis par les bailleurs sociaux, afin d'assurer la cohérence des flux des différentes communes réservataires ;
- d'autre part, coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes réservataires en mode de gestion directe de leur contingent.

Les communes du territoire communautaire ne bénéficient pas toutes de droits de réservation en contreparties des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts. En effet, l'estimation du flux annuel alors calculée permet d'identifier 15 communes membres et de les distinguer en 2 catégories selon la périodicité du nombre de logements réservés en flux qui devrait leur être mis à disposition pour leur contingent communal, soit annuellement ou sur les 3 ans de la présente convention. Ainsi :

### Pour Loir-et-Cher Logement :

Communes en flux annuel  
(nombre de logements par an) :

- Blois (35)
- Chaumont-sur-Loire (1)
- Cour-Cheverny (2)
- Saint-Gervais-la-Forêt (1)
- Saint-Sulpice-de-Pommeray (1)
- Vineuil (1)

Communes en flux sur 3 ans  
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Cellettes (1)
- Marolles (1)
- Valencisse (1)
- Villebarou (1)

Pour 3F – Centre - Val de Loire :

Communes en flux annuel  
(nombre de logements par an) :

- Blois (41)
- Cellettes (1)
- Chailles (1)
- La Chaussée Saint-Victor (3)
- Les Montils (1)
- Vineuil (4)

Communes en flux sur 3 ans  
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Candé-sur-Beuvron (1)
- Cour-Cheverny (1)
- Fossé (1)
- Veuzain-sur-Loire (3)
- Saint-Gervais-la-Forêt (3)
- Saint-Lubin-en-Vergonnois (0)
- Villebarou (3)

Pour Terres De Loire Habitat :

Communes en flux annuel  
(nombre de logements par an) :

- Blois (35)
- Veuzain-sur-Loire (3)
- Vineuil (4)

Communes en flux sur 3 ans  
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Chailles (1)
- Fossé (1)
- La Chapelle Vendômoise (1)
- La Chaussée Saint-Victor (1)
- Valloire-sur-Cisse (1)
- Villebarou (1)

Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

La démarche partenariale conduite par Agglopolys s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir à :

- la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire d'Agglopolys ;
- la formalisation de la présente convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention précise les principes de définition des flux de réservation des communes ainsi que les modalités d'exercice des droits de réservation sur le territoire. Le flux de chaque commune auprès de chaque bailleur est indiqué dans des fiches communales annexées à la convention.

## Article 2 : La définition du flux de réservations des communes

### 2.1. Le parc de logements non concernés par la gestion en flux

Tous les logements sociaux sont concernés par la gestion en flux sauf :

- les PLI (logements financés avec un Prêt Locatif Intermédiaire) ;
- les programmes spécifiques ne pouvant donner lieu à des réservations : foyers, structures médico-sociales, CHRS et résidences sociales et logements étudiants ;
- les logements réservés par la défense nationale et la sécurité intérieure, ainsi que ceux réservés au profit des établissements publics de santé ;
- les logements relevant d'un mode de gestion spécifique. Sur le territoire d'Agglopolys et en partenariat avec les services de l'État, les acteurs se sont accordés pour retirer du flux ;
- les sous-locations relevant de l'article L442-8-1 du CCH (logements sous loués à des structures) ;
- les logements sociaux qui ne seront pas remis à la location par le bailleur : logements mis à la vente et logements voués à la démolition.

### 2.2. Le calcul du flux de réservations des communes

Conformément à la réglementation, le calcul du flux s'appuie sur l'état des lieux des réservations réalisé par le bailleur et partagé avec les communes. Pour le calcul du flux de réservations des communes, la formule retenue est celle préconisée et présentée par la DDETS-PP, à savoir l'option pour laquelle la part réservée du flux (J) est établie à partir du poids relatif du réservataire (I) sur le flux annuel à répartir entre réservataire (H) issu du stock de logement (E). Cette formule se traduit de la manière suivante :

$$\begin{aligned} (A) - (B) &= (C) \\ (C) - (D) &= (E) \\ [(E) \times (F)] - (G) &= (H) \\ (H) \times (I) &= (J) \end{aligned}$$

avec les variables :

- (A) → Parc total
- (B) → Nombre de logements non conventionnés
- (C) → Nombre de logements conventionnés
- (D) → Nombre de logements dédiés à la vente ou à la démolition
- (E) → Stock de logements
- (F) → Taux de rotation
- (G) → Nombre de mutations locataires
- (H) → Flux annuel à répartir entre réservataires
- (I) → Taux de réservation (pour rappel : 24% pour l'État, localement, et 20% au plus pour les communes réservataires)
- (J) → Nombre annuel de logements réservés

Exemple chiffré pour une commune réservataire :

- (A) → Parc total → 1.200 logements
- (B) → Nombre de logements non conventionnés → 0 logement
- (C) → Nombre de logements conventionnés
- (D) → Nombre de logements dédiés à la vente ou à la démolition → 100 logements
- (E) → Stock de logements
- (F) → Taux de rotation → 10%
- (G) → Nombre de mutations locataires → 10
- (H) → Flux annuel à répartir entre réservataires
- (I) → Taux de réservation → 20% (cas d'une commune réservataire avec un taux maximal)
- (J) → Nombre annuel de logements réservés

On obtient :

$$\begin{aligned} 1.200 - 0 &= 1.200 \quad (\rightarrow C) \\ 1.200 - 100 &= 1.100 \quad (\rightarrow E) \\ [1.100 \times 10\%] - 10 &= 100 \quad (\rightarrow H) \\ 100 \times 20\% &= 20 \quad (\rightarrow J) \end{aligned}$$

Ainsi, dans l'exemple, le flux annuel à répartir entre réservataire (H) qui est de 100, provient d'une « proportionnalité » du stock de logements (E) de 1.100 logements. Le taux de réservation (I) est de 20%, soit :  $20\% \times 100 = 20$  logements réservés devant être mis à disposition du réservataire par le bailleur social dans l'année.

Des ajustements sont toutefois possibles dans le cadre d'un dialogue entre la commune et le bailleur, en s'assurant que cela ne remet pas en cause les engagements pris auprès des autres réservataires (État et Action Logement Services) et que le résultat de l'accord trouvé entre en cohérence avec les estimations, *a minima*, établies à partir de ce mode de calcul.

Pour les communes actuellement réservataires d'un nombre de logements en stock mais dont l'estimation du flux se révèle être nulle, le volume de réservations en gestion en flux pourra être négocié avec le bailleur social et revu au regard du flux de logements effectivement mis à disposition de la commune ces dernières années et de sa capacité à proposer trois candidats pour chaque mise à disposition.

Le taux de réservations s'applique aux logements remis à la location annuellement par le bailleur, hors mutations internes et relogements intervenant dans le cadre de l'ANRU, LHI ou opérations de vente HLM. Le flux annuel que chaque bailleur dédie aux mutations internes se base :

- sur les objectifs fixés dans sa convention d'utilité sociale (CUS) ;
- à défaut, sur la moyenne constatée sur les trois dernières années, en excluant l'année 2020 car non-représentative au regard du contexte de crise sanitaire liée au CoVid-19 (exemple pour l'année 2023, la moyenne de référence est établie à partir de la moyenne entre les années 2019, 2021 et 2022).

Le flux de logements réservés d'un contingent communal est traduit en un volume de logements mis à disposition d'une commune réservataire dans l'année par chacun des bailleurs sociaux. Ce volume, qui est le résultat obtenu à partir de la formule de calculs précédemment exposée, reste néanmoins une estimation. Chaque année, il fera l'objet d'une mise à jour et pourra être négocié entre chaque signataire de la présente convention (commune réservataire et bailleur social).

### **2.3. Les logements mis à disposition des communes**

Pour répondre à la diversité des demandeurs qui s'adressent aux communes, les bailleurs doivent leur proposer une offre diversifiée en termes de typologie (mode d'habitat – *individuel ou collectif* – et taille des logements – *du T1 au T5 ou plus* –), d'âge du parc, de loyer et de localisation.

Les communes peuvent néanmoins formuler des préférences concernant les types de logements qui leur seront mis à disposition, pouvant être objectivées par des informations relatives à leurs publics cibles, mais sans les traduire en objectifs chiffrés. Ces attentes sont précisées dans les annexes à la présente convention.

Chaque logement qui se libère n'est mis à disposition que d'un seul réservataire.

### **Article 3 : La prise en compte des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2022-2028)**

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations précise que les nouvelles conventions de réservation doivent permettre aux réservataires d'atteindre les objectifs d'attribution réglementaires et doivent être cohérentes avec les orientations de la convention intercommunale d'attribution :

- 1°) Contribuer à un meilleur équilibre du parc social à travers les attributions.
- 2°) Développer les réponses adaptées aux ménages ayant les ressources les plus modestes et aux publics prioritaires (au sens des Articles L441-1 du Code de la construction et de l'habitat et L.114 du Code de l'action sociale et des familles).
- 3°) Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels.

La Convention Intercommunale d'Attribution (2023-2028) qui est en cours d'écriture sera proposée pour validation à la Conférence Intercommunale du Logement organisée pour le 17/11/2023. Elle reconduit les objectifs d'attribution fixés par la précédente qui sont les suivants.

#### ✓ **Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal**

- **Un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV (sivlies de baux signés) dévolues aux ménages les plus pauvres parmi les demandeurs** : soit les ménages dont les revenus se situent dans le 1<sup>er</sup> quartile des revenus au sein de la demande intercommunale (s'impose à tous les bailleurs et tous les contingents) – 8.493 €/an/UC en 2023 ; Agglopolys reprend dans sa CIA l'obligation fixée par la Loi.

- **Une adaptation pour les quartiers en voie de fragilisation** : du fait de leur classement en QPV, les quartiers prioritaires ne sont pas soumis à un objectif d'attribution aux demandeurs les plus modestes (soit 25% des attributions aux demandeurs dont les revenus sont inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile de la demande intercommunale, 8.493 €/an/UC en 2023).

En dehors des quartiers prioritaires, une veille spécifique des attributions pour les ensembles immobiliers identifiés comme « fragiles » sera menée afin de mesurer finement les incidences des nouvelles attributions sur l'occupation sociale de ces résidences. Les commissions de coordination mises en place seront chargées de consolider l'indice de fragilité et de définir la part des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ces secteurs. Celle-ci sera établie une fois que la part actuelle d'attribution réalisée à ces demandeurs sera connue d'Agglopolys.

*Exemples d'adaptation qui pourrait être instaurée :*

- 25% maximum des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile sur les quartiers les plus fragiles (soit 1 attribution sur 4) ;
- son élargissement à la catégorie des demandeurs du 2<sup>e</sup> quartile.

#### ✓ **Accueillir des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés**

- **Un objectif d'attribution en QPV (sivlies ou non de baux signés) aux ménages dont les revenus se situent au-dessus du 1<sup>er</sup> quartile des revenus au sein de la demande intercommunale** : À ce jour, Agglopolys n'a pas connaissance de la part que représentent les demandeurs dont les revenus sont supérieurs au premier quartile (8.493 €/an/UC) dans les attributions au sein des quartiers prioritaires. Ainsi, l'agglomération propose de fixer un objectif signifiant l'effort supplémentaire qu'elle et ses partenaires souhaitent mettre en œuvre pour améliorer la mixité dans ces quartiers. L'engagement sera égal au taux actuel constaté + 5 points (exemple : si le taux actuel est de 30%, engagement d'Agglopolys et de ses partenaires d'assurer 35% des attributions en QPV au profit de ménages autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile).

En cohérence avec les orientations et objectifs de la Convention Intercommunale d'Attributions :

- Les bailleurs s'engagent à :

- répartir les propositions de logements de façon équilibrée entre les réservataires en termes de typologie des logements (mode d'habitat – *individuel ou collectif* – et taille des logements – *du T1 au T5 ou plus* –), d'âge du parc, de coût des logements (loyers et charges) et de localisation en QPV/hors QPV ;
  - favoriser les mutations.
- Les communes réservataires s'engagent à :
- respecter les obligations légales qui leur incombent concernant les attributions aux publics prioritaires (au sens des Articles L441-1 du Code de la construction et de l'habitat et L.114 du Code de l'action sociale et des familles) ;
  - contribuer aux objectifs de mixité :
    - attributions suivies de baux signés aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV ;
    - propositions aux demandeurs des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles en QPV.

Afin d'améliorer les équilibres sociaux du parc social, les communes et les bailleurs sociaux s'engagent à prendre en compte le diagnostic d'occupation du parc établi dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

## **Article 4 : La gestion des réservations**

Les communes du territoire assurent une gestion directe de leurs réservations.

### **4.1. Les informations transmises aux communes**

Le bailleur s'engage à délivrer à la commune toutes les informations nécessaires pour optimiser la recherche de candidats :

- La localisation précise du logement, le plafond de ressources, la forme urbaine et l'étage le cas échéant, la typologie, les annexes, le loyer et les charges, et si possible le plan du logement.
- Les services proches du logement (transports en commun, école, etc.).
- L'adaptation éventuelle du logement au handicap (dès que l'information est intégrée dans les outils métiers).
- Les informations sur l'équilibre social de la résidence (dès que l'information est intégrée dans les outils métiers des bailleurs).

### **4.2. La désignation des candidats**

Lorsque l'organisme propose un logement à la commune, celle-ci dispose d'un délai d'1 mois, pour transmettre les candidatures au bailleur.

Lorsqu'un logement lui est mis à disposition, la commune réservataire recherche trois candidats correspondant aux caractéristiques du logement proposé. La commune s'efforcera de vérifier la validité des demandes et de préparer les dossiers en vue de leur passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL). Ainsi, la commune veillera à la complétude des dossiers et que les documents sur le Système National d'Enregistrement (SNE) justifient la situation à jour des candidats. La commune indique un ordre préférentiel des propositions. Elle peut prendre en compte les résultats de la grille de cotation intégrée au PPGDLSID d'Agglopolys qui a été établi dans le cadre de la CIL.

Le choix du candidat finalement retenu est effectué par la CAL qui reste souveraine, la cotation étant un outil d'aide à la proposition en CAL.

Si la commune n'a pas de candidat à proposer, elle en informe le bailleur dans un délai de 10 jours maximum. C'est alors le bailleur qui désigne les candidats et l'attribution n'est alors pas comptabilisée au titre des réservations de la commune.

En cas d'insuffisance de candidatures adaptées pour le logement proposé, le bailleur peut proposer des candidatures complémentaires, la priorité étant donnée au(x) candidat(s) présenté(s) par la commune.

## **Article 5 : La concertation pour les programmes neufs**

Au moins 4 mois avant la mise en service des nouveaux programmes, le bailleur organise un temps d'échanges avec les réservataires afin de :

- Présenter les caractéristiques du programme : localisation précise, plan du programme, financements, typologies, spécificités éventuelles (notamment adaptation et annexes du logement), loyers et charges ;
- Faire état de la répartition proposée des logements entre les réservataires.

Cet échange permet d'éventuels ajustements au regard des besoins et attentes des différents réservataires.

## **Article 6 : Les droits de réservations des communes pour les nouveaux programmes**

Pour chaque nouveau programme réalisé sur le territoire communautaire, la commune d'implantation bénéficie de droits de réservations à hauteur de 20% des logements au premier tour d'attribution. Ce taux correspond aux contreparties des garanties d'emprunts accordées par la commune et/ou des aides au logement social apportées par Agglopolys.

## **Article 7 : Le suivi des réservations**

### **7.1. Le bilan annuel transmis aux communes**

Le cadre réglementaire prévoit que les réservataires soient informés par les bailleurs sociaux avant le 28 février de chaque année des logements proposés et attribués dans l'année par réservataire et par type de logements (typologie, financement, localisation dans et hors QPV, et période de construction), ainsi que des logements non pris en compte dans le cadre de la gestion en flux.

Sur le territoire communautaire d'Agglopolys, les bailleurs transmettent aux communes les informations leur permettant :

- De s'assurer du respect des termes de la convention à partir d'une liste d'indicateurs :
  - le nombre de logements mis à disposition de la commune ;
  - le nombre de baux signés par des candidats désignés par la commune ;
  - le nombre total de logements concernés par la gestion en flux remis à la location dans l'année ;
  - le nombre de logements mobilisés pour des mutations internes.
- D'apprécier les qualités des logements qui leur sont proposés : typologie, financement, localisation QPV/hors QPV (comparativement à l'ensemble des logements remis à la location par le bailleur).
- D'anticiper l'évolution de leur flux de logements réservés à travers des informations nécessaires à l'actualisation des flux :
  - le nombre de logements dont les conventions de réservation sont arrivées à terme (*rappel : les droits de réservations des collectivités sont prolongés de 5 ans après le remboursement de l'emprunt*),
  - le nombre de logements neufs à intégrer.

Dans le cas où le bilan révélerait un écart conséquent entre l'objectif et les attributions effectivement réalisées et au regard de l'ensemble des éléments du bilan, un accord pourra être trouvé entre le bailleur et la commune pour une « compensation » l'année suivante.

### **7.2. Le bilan annuel des réservations sur le territoire d'Agglopolys**

Les éléments de bilan des communes seront complétés par ceux des autres réservataires et des analyses territoriales complémentaires pourront être réalisées visant notamment à analyser :

- la contribution des différents contingents de réservation à l'atteinte des objectifs d'attribution réglementaires ;
- les profils des attributaires des différents réservataires et l'impact des contingents sur les équilibres sociaux dans le parc social.

### ***7.3. Le suivi-évaluation***

Des réunions d'étape seront organisées à plusieurs échéances à l'initiative des bailleurs sociaux :

- 1<sup>ère</sup> réunion d'échange en mars 2024 ;
- 2<sup>e</sup> réunion à 6 mois pour un bilan partenarial de la gestion en flux.

Une première évaluation sera réalisée par les bailleurs sociaux après un an de fonctionnement sur la base :

- du bilan annuel mentionné plus haut ;
- d'une analyse plus qualitative du fonctionnement des réservations sur le territoire.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée de trois ans avec une clause de revoyure annuelle. Considérant que les communes comme les bailleurs doivent pouvoir « tester » ce nouveau mode de gestion des réservations et l'ajuster si besoin, une clause de revoyure est prévue annuellement, en fin de chaque année, pour ajuster les termes de la présente convention. Le flux des réservations pourra être revu en tenant compte des droits échus et des nouvelles réservations.

### **Article 9 : Les modalités de résiliation de la convention**

En cas de non-respect des engagements de la présente convention par l'une des parties, il est convenu qu'après une période amiable visant à trouver un accord, une mise en demeure soit adressée en recommandé par la partie concernée. Si celle-ci reste sans effet, le litige pourra être présenté devant le tribunal compétent.

### **Les signataires**

<p>Pour</p> <p><b>3F Centre Val de Loire</b></p> <p><b>Souleye DIOUF</b> <i>Directeur Général</i></p> <p>signature + cachet</p>	<p>Pour</p> <p><b>La Commune de Chailles</b></p> <p><b>Florent MARMAGNE</b> <i>Le Maire</i></p> <p>signature + cachet</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Commune de : **CHAILLES**

- **Calcul du Flux annuel de logements réservés mis à disposition par chaque bailleur social pour la commune réservataire :**

Bailleur social		Loir-et-Cher Logement	3F - Centre Val de Loire	Terres De Loire Habitat
Parc HLM sur la commune de : <b>CHAILLES</b>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(A)	Nombre total de logements du parc <i>dont logements réservés pour le contingent communal</i>		30 5 ( 19 %)	5 0 ( 0 %)
(B)	Nombre de logements non-conventionnés		0	0
(C)	Nombre de logements conventionnés		30	5
	Nombre de logements :			
	• <i>mis en vente</i>		3	0
	• <i>programmés à la démolition</i>		0	0
(D)	Sous-total :		3	0
(E)	Stock de logements		27	5
(F)	Taux moyen de rotation		18.52 %	20,0 %
(G)	Nombre de mutations de locataires		1	0
(H)	Flux annuel à répartir entre les réservataires		4	1
(I)	Taux de réservation		20 %	20 %
(J)	<b>Nombre de logements réservés mis à disposition par le bailleur social pour la commune réservataire dans le cadre de la gestion en flux :</b>			
	• <i>calculé</i>		<b>0,8</b>	<b>0,2</b>
	• <i>soit par an</i>		1	↘
	• <i>soit sur les 3 ans de la convention</i>		3	1

- **Option : préférences de la commune concernant les logements mis à disposition :**

◆ **Typologies :**

- *mode d'habitat (individuel/collectif) :* .....
- *taille des logement (du T1 au T5 ou plus) :* .....

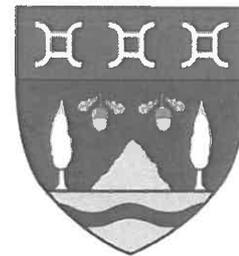


## Bailleur social : **3F – CENTRE - VAL DE LOIRE**

- **Liste et adresse des logements non concernés par la gestion en flux :**

## Bailleur social : **TERRES DE LOIRE HABITAT**

- **Liste et adresse des logements non concernés par la gestion en flux :**



## CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

### DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX DU CONTINGENT COMMUNAL

Années 2024 à 2026

#### **Entre**

**La Commune de Chailles**, représentée par son Maire, Monsieur Florent MARMAGNE, et désignée sous le terme « la Commune », d'une part,

#### **Et**

**Terres de Loire Habitat**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Erik LEDORQUET, et désigné sous le terme « le Bailleur » d'autre part,

## Préambule

La Loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- de faciliter la mobilité résidentielle,
- de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois, a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) en 2021 ;
- la première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2017-2022) a été signée fin 2017,
- la seconde CIA (2023-2028) est en cours d'écriture dans l'objectif d'être validée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) programmée le 17/11/2023 ;
- le dispositif de cotation de la demande est en place depuis le 18/10/2021.

En lien avec cette politique, Agglopolys a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux pour :

- d'une part, estimer la valeur de l'assiette du flux qui est issue du mode de calcul retenu sur la base des données des états des lieux transmis par les bailleurs sociaux, afin d'assurer la cohérence des flux des différentes communes réservataires ;
- d'autre part, coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes réservataires en mode de gestion directe de leur contingent.

La démarche partenariale conduite par Agglopolys s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir à :

- la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire d'Agglopolys ;
- la formalisation de la présente convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention précise les principes de définition du flux de réservation des logements sociaux à la Commune ainsi que les modalités d'exercice des droits de réservation sur le territoire. Le flux réservé à la Commune par le Bailleur est indiqué dans l'annexe à la convention.

## Article 2 : La définition du flux de réservation de la Commune

### 2.1. Le parc de logements non concernés par la gestion en flux

Tous les logements sociaux sont concernés par la gestion en flux sauf :

- les PLI (logements financés avec un Prêt Locatif Intermédiaire) ;
- les programmes spécifiques ne pouvant donner lieu à des réservations : foyers, structures médico-sociales, CHRS et résidences sociales et logements étudiants ;
- les logements réservés par la défense nationale et la sécurité intérieure, ainsi que ceux réservés au profit des établissements publics de santé ;
- les logements gérés pour le compte de tiers ;
- les logements sociaux qui ne seront pas remis à la location par le bailleur : logements mis à la vente et logements voués à la démolition.

### 2.2. Le calcul du flux de réservation

Conformément à la réglementation, le calcul du flux s'appuie sur l'état des lieux des réservations réalisé par le Bailleur et partagé avec la Commune. Pour le calcul du flux de réservation de la Commune, la formule retenue est celle préconisée et présentée par la DDETS-PP, à savoir l'option pour laquelle la part réservée du flux (J) est établie à partir du poids relatif du réservataire (I) sur le flux annuel à répartir entre réservataires (H) issu du stock de logement (E). Cette formule se traduit de la manière suivante :

$$\begin{array}{l} (A) - (B) = (C) \\ (C) - (D) = (E) \\ [(E) \times (F)] - (G) = (H) \\ (H) \times (I) = (J) \end{array}$$

avec les variables :

- (A) → Parc total
- (B) → Nombre de logements non conventionnés
- (C) → Nombre de logements conventionnés
- (D) → Nombre de logements dédiés à la vente ou à la démolition
- (E) → Stock de logements
- (F) → Taux moyen de rotation
- (G) → Nombre de mutations intra-communales de locataires
- (H) → Flux annuel à répartir entre réservataires
- (I) → Taux de réservation (pour rappel : 24% pour l'État, localement, et 20% au plus pour les communes réservataires)
- (J) → Nombre annuel de logements réservés

Exemple chiffré pour une commune réservataire :

- (A) → Parc total → 1.200 logements
- (B) → Nombre de logements non conventionnés → 0 logement
- (C) → Nombre de logements conventionnés
- (D) → Nombre de logements dédiés à la vente ou à la démolition → 100 logements
- (E) → Stock de logements
- (F) → Taux de rotation → 10%
- (G) → Nombre de mutations intra-communales de locataires → 10
- (H) → Flux annuel à répartir entre réservataires
- (I) → Taux de réservation → 20% (cas d'une commune réservataire avec un taux maximal)
- (J) → Nombre annuel de logements réservés

On obtient :

$$\begin{aligned} 1.200 - 0 &= 1.200 \quad (\rightarrow C) \\ 1.200 - 100 &= 1.100 \quad (\rightarrow E) \\ [1.100 \times 10\%] - 10 &= 100 \quad (\rightarrow H) \\ 100 \times 20\% &= 20 \quad (\rightarrow J) \end{aligned}$$

Ainsi, dans l'exemple, le flux annuel à répartir entre réservataire (H) qui est de 100, provient d'une « proportionnalité » du stock de logements (E) de 1.100 logements. Le taux de réservation (I) est de 20%, soit :  $20\% \times 100 = 20$  logements réservés devant être mis à disposition du réservataire par le bailleur social dans l'année.

Des ajustements sont toutefois possibles dans le cadre d'un dialogue entre la Commune et le Bailleur, en s'assurant que cela ne remet pas en cause les engagements pris auprès des autres réservataires (État et Action Logement Services) et que le résultat de l'accord trouvé entre en cohérence avec les estimations, a minima, établies à partir de ce mode de calcul.

Le taux de réservation s'applique aux logements remis à la location annuellement par le Bailleur, hors mutations internes et relogements intervenant dans le cadre de l'ANRU, LHI ou opérations de vente HLM. Le flux annuel que le Bailleur dédie aux mutations internes se base :

- sur les objectifs fixés dans sa convention d'utilité sociale (CUS) ;
- à défaut, sur la moyenne constatée sur les trois dernières années, en excluant l'année 2020 car non-représentative au regard du contexte de crise sanitaire liée au CoVid-19 (exemple pour l'année 2023, la moyenne de référence est établie à partir de la moyenne entre les années 2021 et 2022).

Le flux de logements réservés au contingent communal est traduit en un volume de logements mis à disposition de la Commune réservataire dans l'année par le Bailleur. Ce volume, qui est le résultat obtenu à partir de la formule de calcul précédemment exposée, reste néanmoins une estimation. Chaque année, il fera l'objet d'une mise à jour et pourra être négocié entre les signataires de la présente convention (commune réservataire et bailleur social).

### **2.3. Les logements mis à disposition de la Commune**

Pour répondre à la diversité des demandeurs qui s'adressent à la Commune, le Bailleur doit lui proposer une offre diversifiée en termes de typologie (mode d'habitat – *individuel ou collectif* – et taille des logements – *du T1 au T5 ou plus* –), d'âge du parc, de loyer et de localisation.

La Commune peut néanmoins formuler des préférences concernant les types de logements qui leur seront mis à disposition, pouvant être objectivées par des informations relatives à ses publics cibles, mais sans les traduire en objectifs chiffrés. Ces attentes sont précisées dans l'annexe à la présente convention.

Chaque logement qui se libère n'est mis à disposition que d'un seul réservataire.

## Article 3 : La prise en compte des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2022-2028)

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations précise que les nouvelles conventions de réservation doivent permettre aux réservataires d'atteindre les objectifs d'attribution réglementaires et doivent être cohérentes avec les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution :

- 1°) Contribuer à un meilleur équilibre du parc social à travers les attributions.
- 2°) Développer les réponses adaptées aux ménages ayant les ressources les plus modestes et aux publics prioritaires (au sens des Articles L441-1 du Code de la construction et de l'habitat et L.114 du Code de l'action sociale et des familles).
- 3°) Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels.

La Convention Intercommunale d'Attribution (2023-2028) qui est en cours d'écriture sera proposée pour validation à la Conférence Intercommunale du Logement organisée pour le 17/11/2023. Elle reconduit les objectifs d'attribution fixés par la précédente qui sont les suivants.

### ✓ Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal

- **Un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV (suivies de baux signés) dévolues aux ménages les plus pauvres parmi les demandeurs** : soit les ménages dont les revenus se situent dans le 1<sup>er</sup> quartile des revenus au sein de la demande intercommunale (s'impose à tous les bailleurs et tous les contingents) – 8.493 €/an/UC en 2023 ; Agglopolys reprend dans sa CIA l'obligation fixée par la Loi.

- **Une adaptation pour les quartiers en voie de fragilisation** : du fait de leur classement en QPV, les quartiers prioritaires ne sont pas soumis à un objectif d'attribution aux demandeurs les plus modestes (soit 25% des attributions aux demandeurs dont les revenus sont inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile de la demande intercommunale, 8.493 €/an/UC en 2023).

En dehors des quartiers prioritaires, une veille spécifique des attributions pour les ensembles immobiliers identifiés comme « fragiles » sera menée afin de mesurer finement les incidences des nouvelles attributions sur l'occupation sociale de ces résidences. Les commissions de coordination mises en place seront chargées de consolider l'indice de fragilité et de définir la part des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ces secteurs. Celle-ci sera établie une fois que la part actuelle d'attribution réalisée à ces demandeurs sera connue d'Agglopolys.

*Exemples d'adaptation qui pourrait être instaurée :*

- 25% maximum des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile sur les quartiers les plus fragiles (soit 1 attribution sur 4) ;
- son élargissement à la catégorie des demandeurs du 2<sup>e</sup> quartile.

### ✓ Accueillir des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés

- **Un objectif d'attribution en QPV (suivies ou non de baux signés) aux ménages dont les revenus se situent au-dessus du 1<sup>er</sup> quartile des revenus au sein de la demande intercommunale** : À ce jour, Agglopolys n'a pas connaissance de la part que représentent les demandeurs dont les revenus sont supérieurs au premier quartile (8.493 €/an/UC) dans les attributions au sein des quartiers prioritaires.

Ainsi, l'agglomération propose de fixer un objectif signifiant l'effort supplémentaire qu'elle et ses partenaires souhaitent mettre en œuvre pour améliorer la mixité dans ces quartiers. L'engagement sera égal au taux actuel constaté +5points (exemple : si le taux actuel est de 30%, engagement d'Agglopolys et de ses partenaires d'assurer 35% des attributions en QPV au profit de ménages autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile).

En cohérence avec les orientations et objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution :

- Le Bailleur s'engage à :

- répartir les propositions de logements de façon équilibrée entre les réservataires en termes de typologie des logements (mode d'habitat – *individuel ou collectif* – et taille des logements – *du T1 au T5 ou plus* –), d'âge du parc, de coût des logements (loyers et charges) et de localisation en QPV/hors QPV ;

- favoriser les mutations.
- La Commune réservataire s'engage à :
  - respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les attributions aux publics prioritaires (au sens des Articles L441-1 du Code de la construction et de l'habitat et L.114 du Code de l'action sociale et des familles) ;
  - contribuer aux objectifs de mixité :
    - attributions suivies de baux signés aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV (objectif de 25%);
    - propositions aux demandeurs des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles en QPV (objectif de 50%)

Afin d'améliorer les équilibres sociaux du parc social, la Commune et le Bailleur s'engagent à prendre en compte le diagnostic d'occupation du parc établi dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

## **Article 4 : La gestion des réservations**

La Commune assure une gestion directe de ses réservations.

### **4.1. Les informations transmises à la Commune**

Le Bailleur s'engage à délivrer à la commune toutes les informations nécessaires pour optimiser la recherche de candidats :

- la localisation précise du logement, le plafond de ressources, la forme urbaine et l'étage le cas échéant, la typologie, les annexes, le loyer et les charges, et si possible le plan du logement ;
- les services proches du logement (transports en commun, école, etc.) ;
- l'adaptation éventuelle du logement au handicap

### **4.2. La désignation des candidats par la Commune**

Lorsque le Bailleur propose un logement à la Commune, celle-ci dispose d'un délai d'1 mois, pour transmettre les candidatures au Bailleur.

Lorsqu'un logement lui est mis à disposition, la Commune réservataire recherche trois candidats correspondant aux caractéristiques du logement proposé. La Commune s'efforcera de vérifier la validité des demandes et de préparer les dossiers en vue de leur passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL). Ainsi, la Commune veillera à la complétude des dossiers et que les documents sur le Système National d'Enregistrement (SNE) justifient la situation à jour des candidats.

La Commune indique un ordre préférentiel des propositions. Elle peut prendre en compte les résultats de la grille de cotation intégrée au PPGDLSID d'Agglopolys qui a été établi dans le cadre de la CIL.

Le choix du candidat finalement retenu est effectué par la CAL qui reste souveraine, la cotation étant un outil d'aide à la proposition en CAL.

En cas de refus de la CAL du ou des candidats proposés, la Commune disposera d'un nouveau délai de 15 jours, à compter de la notification de la décision, pour proposer de nouveaux candidats.

Si la Commune n'a pas de candidat à proposer, elle en informe le Bailleur dans un délai de 10 jours maximum. C'est alors le Bailleur qui désigne les candidats et l'attribution n'est pas comptabilisée au titre des réservations de la Commune. Ceci est valable également si le ou les candidats proposés par la Commune refusent le logement.

En cas d'insuffisance de candidatures adaptées pour le logement proposé, le Bailleur peut proposer des candidatures complémentaires, la priorité étant donnée au(x) candidat(s) présenté(s) par la Commune.

## **Article 5 : La concertation pour les programmes neufs**

Au moins 2 mois avant la mise en service des nouveaux programmes, le Bailleur organise un temps d'échanges avec les réservataires afin de :

- Présenter les caractéristiques du programme : localisation précise, plan du programme, financements, typologies, spécificités éventuelles (notamment adaptation et annexes du logement), loyers et charges ;
- Faire état de la répartition proposée des logements entre les réservataires.

Cet échange permet d'éventuels ajustements au regard des besoins et attentes des différents réservataires.

## **Article 6 : Les droits de réservations pour les programmes neufs**

Pour chaque nouveau programme réalisé sur le territoire de la Commune, cette dernière bénéficie de droits de réservations à hauteur de 20% des logements du programme au premier tour d'attribution. Ce taux correspond aux contreparties des garanties d'emprunts accordées par la commune et/ou des aides au logement social apportées par Agglopolys sous la forme d'un apport de terrain ou d'un financement.

La gestion des droits de réservation des programmes neufs se fera en stock pour un tour.

## **Article 7 : Le suivi des réservations**

### **7.1. Le bilan annuel transmis à la Commune**

Le cadre réglementaire prévoit que les réservataires soient informés par les bailleurs sociaux avant le 28 février de chaque année des logements proposés et attribués dans l'année par réservataire et par type de logements (typologie, financement, localisation dans et hors QPV, et période de construction), ainsi que des logements non pris en compte dans le cadre de la gestion en flux.

Sur le territoire communautaire d'Agglopolys, le Bailleur transmet à la Commune les informations leur permettant :

- De s'assurer du respect des termes de la convention à partir d'une liste d'indicateurs :
  - le nombre de logements mis à disposition de la Commune ;
  - le nombre de baux signés par des candidats désignés par la Commune ;
  - le nombre total de logements concernés par la gestion en flux remis à la location dans l'année ;
  - le nombre de logements mobilisés pour des mutations internes.
- D'apprécier les qualités des logements qui leur sont proposés : typologie, financement, localisation QPV/hors QPV (comparativement à l'ensemble des logements remis à la location par le bailleur).
- D'anticiper l'évolution de leur flux de logements réservés à travers des informations nécessaires à l'actualisation des flux :
  - le nombre de logements dont les conventions de réservation sont arrivées à terme (*rappel : les droits de réservations des collectivités sont prolongés de 5 ans après le remboursement de l'emprunt*),
  - le nombre de logements neufs à intégrer.

Dans le cas où le bilan révélerait un écart conséquent entre l'objectif et les attributions effectivement réalisées et au regard de l'ensemble des éléments du bilan, un accord pourra être trouvé entre le Bailleur et la Commune pour une « compensation » l'année suivante.

### **7.2. Le bilan annuel des réservations sur le territoire d'Agglopolys**

Les éléments de bilan de la Commune seront complétés par ceux des autres réservataires et des analyses territoriales complémentaires pourront être réalisées visant notamment à analyser :

- la contribution des différents contingents de réservation à l'atteinte des objectifs d'attribution réglementaires ;
- les profils des attributaires des différents réservataires et l'impact des contingents sur les équilibres sociaux dans le parc social.

### **7.3. Le suivi-évaluation**

Des réunions d'étape seront organisées à plusieurs échéances à l'initiative des bailleurs sociaux :

- 1<sup>ère</sup> réunion d'échange en mars 2024 ;
- 2<sup>e</sup> réunion à 6 mois pour un bilan partenarial de la gestion en flux.

Une première évaluation sera réalisée par les bailleurs sociaux après un an de fonctionnement sur la base :

- du bilan annuel mentionné plus haut ;
- d'une analyse plus qualitative du fonctionnement des réservations sur le territoire.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée de trois ans avec une clause de revoyure annuelle. Considérant que la Commune comme le Bailleur doivent pouvoir « tester » ce nouveau mode de gestion des réservations et l'ajuster si besoin, une clause de revoyure est prévue annuellement, en fin de chaque année, pour ajuster les termes de la présente convention. Le flux des réservations pourra être revu en tenant compte des droits échus et des nouvelles réservations.

### **Article 9 : Les modalités de résiliation de la convention**

En cas de non-respect des engagements de la présente convention par l'une des parties, il est convenu qu'après une période amiable visant à trouver un accord, une mise en demeure soit adressée en recommandé par la partie concernée. Si celle-ci reste sans effet, le litige pourra être présenté devant le tribunal compétent.

### **Les signataires**

Pour la Commune

M. Florent MARMAGNE

Pour le Bailleur

M. Erik LEDORGUET

## Annexe

### ➤ Calcul du flux annuel de logements réservés mis à disposition par le Bailleur à la Commune

Bailleur social	Terres De Loire Habitat
Parc HLM sur la commune de : <b>CHAILLES</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
(A) Nombre total de logements du parc	5
<i>dont logements réservés pour le contingent communal</i>	0 ( 0 %)
(B) Nombre de logements non-conventionnés	0
(C) Nombre de logements conventionnés	5
Nombre de logements :	
• <i>mis en vente</i>	0
• <i>programmés à la démolition</i>	0
(D) Sous-total :	0
(E) Stock de logements	5
(F) Taux moyen de rotation	10,00 %
(G) Nombre de mutations intra-communales de locataires	0
(H) Flux annuel à répartir entre les réservataires	0,5
(I) Taux de réservation	20 %
<b>Nombre de logements réservés mis à disposition par le bailleur social pour la commune réservataire dans le cadre de la gestion en flux :</b>	
(J) • <i>calculé</i>	<b>0,10</b>
• <i>soit par an</i>	↘
• <i>soit sur les 3 ans de la convention</i>	1

### ➤ Option : Préférences de la Commune concernant les logements mis à disposition

#### ◆ Typologies :

- *mode d'habitat (individuel/collectif) :* .....
- *taille des logement (du T1 au T5 ou plus) :* .....

