

L'an deux mil vingt et un, le vingt et un janvier, le Conseil Municipal du Poinçonnet, dûment convoqué le quinze janvier, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Asphodèle, 21 rue du 30 août 1944 sous la présidence de Madame Danielle DUPRÉ-SÉGOT, Maire.

Etaient Présents : ALAUME Virginie - BARON Bernard - BECKER Bernadette - BLIGAND Daniel - BRISSON Roland - CAGNATO Frédéric - CAILLAUT Sébastien - CHAUMETTE Baptiste - DELALANDE Elisabeth - DESTOUCHES Annick - DUPRÉ-SÉGOT Danielle - DUTREILH Marie-Claude - FORT Jean-Michel - FOUCHET Mathilde - GIRAUD-MELI Marion - GLOMOT Pascal - LAINE Nicolas - LEGRESY Valérie MORICHON Patrick - PAILLIER Sophie - PALLEAU Bruno - PASQUIER Daniel - PILLE Pascal - RIPART Christine - ROUSSEAU Dominique - VARVOU Nathalie - VIGNAU Olivier

Absents excusés : DESAIX Ludovic (procuration à M. Fort)
PENNEROUX Sylvie

Secrétaire de Séance : Mme ALAUME Virginie

*

Madame le Maire, avant de commencer la séance du Conseil Municipal, propose d'observer UNE minute de silence en mémoire de 2 personnes qui nous ont quitté récemment. Ce sont des personnes qui se sont beaucoup investies pour le service public. L'une était agent, l'autre Élu. L'agent qui nous a quitté est Joëlle JACQUET, elle a travaillé au service entretien de la commune pendant de nombreuses années. La deuxième personne est Christophe BAILLIET, élu communautaire et municipal. C'est une personne qui s'est également beaucoup investie, passionnée par les mandats d'élus, il était enseignant. Il a beaucoup animé le dossier PLUi pendant 2 ans.

&&&

2 - Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 16 décembre 2020

Aucun commentaire n'étant apporté le compte-rendu du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

&&&

3 – Compte-rendu des décisions prises par Mme le Maire

Date de décision	Objet de la décision	Montant T.T.C.
19.06.2020	Passation d'une convention avec Châteauroux Métropole pour la fourniture de plants horticoles	3 532.41 €
22.12.2020	Passation d'un marché avec l'entreprise FLOTEC pour l'achat de matériel informatique pour l'école Jacques Prévert	1 033.01 €
22.12.2020	Passation d'un marché avec l'entreprise BERRY BURO pour l'achat de matériel informatique pour le service communication	2 722.80 €
22.12.2020	Passation d'un marché avec l'entreprise BERRY BURO pour l'achat de matériel informatique pour le syndicat CGT	1 332.00 €
04.01.2021	Passation d'un marché avec l'entreprise BRUNEAU pour l'achat de mobilier pour le service communication	699.00 €
04.01.2021	Passation d'un marché avec BERGER LEVRAULT pour la migration du logiciel e.enfance vers bl.enfance	6 322.00 €

04.01.2021	Passation d'un marché avec ENGIE pour l'installation de la fibre optique à l'école Jacques Prévert	8 674.24 €
04.01.2021	Passation d'un marché avec BERGER LEVRAULT pour l'achat d'un logiciel de gestion pour la Direction des Services Techniques	10 580.00 €
06.01.2021	Passation d'un marché avec l'entreprise SPORTINGSOLS pour l'aménagement d'un terrain multisports	85 389.24 €

1 - Emprunt 2020

- **Prêteur :** CREDIT AGRICOLE
- **Montant du prêt :** 740 000 €
- **Durée :** 20 ans
- **Taux fixe :** 0.53 %
- **Amortissement du Capital :** Echéances constantes
- **Périodicité :** trimestrielle
- **Remboursement anticipé :** Néant
- **Commission de gestion de dette :** Néant

2 – Ligne de trésorerie 2021

- **Prêteur :** La Banque Postale
- **Montant maximum :** 200 000 €
- **Durée maximum :** 364 jours
- **Taux d'intérêt :** 0.410 %
- **Base de calcul :** 30/360 jours
- **Modalités de remboursement :** Paiement trimestriel des intérêts et de la commission de non utilisation. Remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale
- **Date de prise d'effet du contrat :** le 21 décembre 2020
- **Garantie :** néant
- **Commission d'engagement :** 400 € payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
- **Commission de non utilisation :** 0.100 % du montant non utilisé payable à compter de la date de prise d'effet du contrat trimestriellement à terme échu le 8ème jour ouvré sur le trimestre suivant.

Le Conseil Municipal à l'unanimité déclare avoir pris acte de ces décisions.

&&&

4 - Pouvoirs du maire – Délégation du conseil municipal Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

M. Palleau : il s'agit là de rembourser par anticipation 3 prêts qui ont été contractés auprès de la SFIL (Société Française d'Investissement Local).

Le 1^{er} emprunt était d'un montant de 1 020 549,82 € au taux de 4,15%, il arrive à échéance en 2037. Le deuxième était de 439 262,74 € au taux de 1,41% et arrive à échéance en 2034.

Le dernier prêt était de 1 362 791,93 € au taux de 3,65%, il arrive à échéance en 2037.

Il faudra rajouter une indemnité compensatrice pour un montant de 842 843,28 €. Ce prêt unique nous sera accordé au taux de 0,33%, il arrivera à son terme en 2041.

M. Vignau : peut-on connaître le gain de cette opération ?

M. Palleau : jusqu'en 2037 nous allons gagner environ 459 000 € mais au bout du compte nous allons perdre 100 000 €. Il faut savoir que pendant 9 ans nous allons payer 90 000 € de moins par an.

M. Morichon : je pense, M. Palleau, qu'il n'est pas très compliqué de calculer le coût des 3 prêts que vous venez d'évoquer avec leurs durées résiduelles. Nous voyons bien ce que cela nous coûte avec les 842 843 € de frais de remboursement. Il suffit de faire la soustraction entre les 2 sommes et nous devrions avoir le solde de l'opération qui devrait être, si j'ai bien compris, positif.

M. Palleau : positif au début et négatif à la fin.

M. Morichon : la démarche est bien maintenant il faudrait pouvoir la quantifier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'adopter les dispositions suivantes :

Article 1 : Le conseil municipal donne délégation au maire, en matière d'emprunt et de gestion de dette, pendant toute la durée de son mandat, conformément aux termes de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales et dans les conditions et limites ci-après définies.

Article 2 : À la date du 1er janvier 2021, l'encours total de la dette est de 6 209 351,43 €.

Article 3 : Le maire reçoit délégation aux fins de contracter les emprunts à court, moyen ou long terme destinés au financement des investissements selon les modalités définies ci-après et dans la limite du plafond d'emprunt voté dans le budget annuel.

Néanmoins et en tout état de cause, tout prêt d'un montant de plus de 3 700 000 € devra donner lieu à approbation spécifique du conseil municipal.

Les prêts seront conformes aux dispositions, limites et conditions posées par les articles L. 1611-3-1 et R. 1611-33 du code général des collectivités territoriales concernant les taux et formules d'indexation auxquels peuvent recourir les collectivités territoriales, leurs groupements et les services départementaux d'incendie et de secours lorsqu'ils souscrivent des emprunts auprès des établissements de crédit ou des sociétés de financement.

Eu égard au caractère concurrentiel de ce secteur d'activité, il est procédé à la consultation d'au moins deux établissements de crédit ou sociétés de financement.

Les prêts pourront comprendre une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessous :

- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable ;
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt ;
- la possibilité de recourir à des opérations particulières, comme des emprunts obligataires ou des emprunts en devises, des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation ;
 - la possibilité d'allonger la durée du prêt ;
 - la possibilité de procéder à un différé d'amortissement ;
 - la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.

Par ailleurs, le maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans chaque contrat de prêt initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Enfin, le maire pourra conclure toute opération de gestion de dette et/ou de refinancement des emprunts, avec ou sans règlement d'une indemnité de remboursement anticipé, dans les mêmes limites que celles décrites ci-dessus.

Article 4 : Compte-tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune peut recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

➤ En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide de donner délégation de compétence au maire, pour négocier et signer tout contrat de couverture du risque de taux répondant à l'objectif précité. Les contrats de couverture seront conformes aux dispositions et conditions posées par les articles L. 1611-3-1 et R. 1611-33 du code général des collectivités territoriales.

Les opérations de couverture des risques de taux pourront être :

- des contrats d'échange de taux (SWAP) ;
- des contrats d'accord de taux futur (FRA) ;
- des contrats de garantie de taux plafond (CAP) ;
- des contrats de taux plancher (FLOOR) ;
- des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR).

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la collectivité.

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder celle des emprunts auxquels ces contrats sont adossés.

Eu égard au caractère concurrentiel de ce secteur d'activité, il est procédé à la consultation d'au moins deux établissements de crédit ou sociétés de financement.

Pour l'exécution des instruments de couverture, l'assemblée délibérante décide de donner délégation au Maire et l'autorise à :

- lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations ;
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ;
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée ;
- à résilier l'opération arrêtée ;
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents.

Article 5 : Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 1 % de l'encours visé par l'opération pour les primes ;
- 0,10 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

Article 6 : Le conseil municipal sera tenu informé des contrats conclus dans le cadre de la présente délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales.

&&&

5 - Autorisation budgétaire spéciale

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 – art. 37 (V) permet jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, à l'exécutif de la collectivité territoriale, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Aussi, afin d'engager rapidement plusieurs opérations en début d'année avant le vote du budget primitif, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'engager, liquider et mandater les dépenses suivantes :
- **21312/020 - Bâtiments scolaires**
 - Opération n° 48 – Ecoles 2021 19 008,00 €
- **2181/212 – Installations générales, agencements et aménagements divers**
 - Opération n° 47 – Bâtiments 2021 6 126,72 €

et d'ouvrir les crédits correspondants lors de l'adoption du Budget 2021.

&&&

6 - Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

Sur proposition de Madame la Trésorière par courrier dûment justifié, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes suivants :

Exercice	Référence pièce	Objet	Montant en €
2019	R-111-11	Crèche-Garderie	0,50 €
2019	R-136-141	Cantine	0,02 €
2019	R-141-129	Cantine	0,10 €
2019	R-138-313	Cantine	3,05 €
2018	R-124-89	Périscolaire	0,93 €
2018	R-128-257	Cantine	0,02 €
2018	R-125-307	Cantine	32,16 €
2018	R-126-308	Périscolaire	52,02 €
2017	R-112-33	Crèche-Garderie	0,03 €
2017	T-29	Location de Salle	0,10 €
2017	R-116-112	Crèche-Garderie	0,03 €
2017	R-117-232	Crèche-Garderie	0,10 €
2017	R-115-239	Crèche-Garderie	5,96 €

2017	R-122-301	Périscolaire	0,92 €
2017	R-117-30	Crèche-Garderie	0,92 €
2016	R-104-188	Crèche-Garderie	0,10 €
2016	T-362	Location Salle	0,10 €
2016	T-196	Location Salle	0,60 €
2016	R-105-145	Crèche-Garderie	5,94 €
2015	R-95-251	Périscolaire	5,92 €
2015	R-95-15	Périscolaire	0,10 €
2015	R-99-26	Crèche-Garderie	0,10 €
2015	R-96-309	Crèche-Garderie	1,82 €

Soit un montant total de **111,54 €**.

↳ DIT que le montant total de ces titres de recettes s'élève à **111,54 €**.

↳ Les crédits seront inscrits en dépense au budget primitif 2021.

&&&

7 - Rénovation énergétique des bâtiments communaux - Demande de subventions au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 (DSIL)

Le Rapporteur : M. Bruno PALLEAU

La commune envisage un programme de rénovation énergétique des établissements scolaires Jacques PREVERT et François RABELAIS afin de réduire les dépenses d'énergie et d'assurer un meilleur confort thermique pour les élèves et les professeurs.

Un diagnostic de performance énergétique sera réalisé avant travaux.

Ces travaux sont éligibles à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et à la dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 (DSIL).

Le coût total des travaux est estimé à **670 000 € HT**.

Plan de financement :

- DETR (30 %)	201 000 €
- DSIL (50 %)	335 000 €
- Fonds propres de la commune	134 000 €
TOTAL HT	670 000 €

M. Palleau : nous souhaitons supprimer l'amiante sur le toit des écoles Jean BOUIN et Jacques PREVERT

M. Vignau : peut-il y avoir des coût supplémentaires liés au diagnostic énergétique ?

M. Palleau : le diagnostic énergétique permet d'établir un bilan, lorsque les travaux sont faits, nous faisons le bilan comparatif. L'économie d'énergie doit représenter environ 30% de la valeur pour être éligible.

Mme le Maire : nous n'avons pas prévu de refaire les toitures des écoles mais étant donné les possibilités de subventions proposées nous souhaitons en profiter. Sur les 2 ans à venir l'Etat va mettre tout en œuvre pour inciter la rénovation énergétique. Nous avons eu connaissance de cette enveloppe récemment. Le Directeur des services techniques a fait appel à un cabinet spécialisé du Poinçonnet pour réaliser un bilan énergétique de tous les bâtiments de la commune y compris le gymnase que nous ne pourrions pas faire étant donné le coût trop important des travaux. Nous avons donc fait le choix d'inscrire les 2 écoles. Nous avons eu le rapport le 15 janvier et il faut que nous rendions notre dossier avant le 31 janvier.

M. Palleau : nous ne pourrions pas faire les 2 écoles cette année, nous en ferons donc une cette année et l'autre l'année prochaine mais nous faisons un dossier global car nous ne sommes pas certains d'avoir les mêmes subventions l'année prochaine.

Mme le Maire : l'information nous est parvenue début décembre et très vite les grosses communes comme Châteauroux ont établi leurs dossiers. Certaines petites communes n'auront pas le temps matériel de monter les dossiers. Nous faisons la demande, nous verrons si nous sommes retenus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'approuver les travaux et leur plan de financement
- D'autoriser Mme le Maire à déposer une demande de subvention auprès :
 - de l'Etat à hauteur de 201 000 € au titre de la DETR 2021
 - de l'Etat à hauteur de 335 000 € au titre de la DSIL 2021
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document s'y afférant.

&&&

8 - Construction de vestiaires – Demande de subventions au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et du Fonds Départemental des Travaux d'Equipements sportifs 2021

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

La commune envisage de faire construire de nouveaux vestiaires pour le stade de football afin de rentrer en conformité avec les nouvelles normes imposées par la Fédération Française de Football. Ces vestiaires d'une superficie de 300 m² seront situés derrière les tribunes existantes.

Ces travaux sont éligibles à la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et au Fonds Départemental d'Equipements Sportifs 2021.

Le montant de cet investissement s'élève à de 500 000 € HT.

Plan de financement :

- DETR (50 %)	250 000 €
- Fonds Départemental d'Equipements sportifs (20 %)	50 000 €
- Fonds propres de la commune	200 000 €

TOTAL HT 500 000 €

Mme le Maire : c'est un projet qui aurait dû se faire depuis 2/3 ans mais qui a toujours été repoussé car il y avait plus urgent à faire, maintenant cela devient urgent pour obtenir l'homologation de la Fédération de Football. Nous avons été interpellés par les représentants du club. Nous avons budgété 400 000 €, selon l'architecte il faut rajouter 100 000 €.

Mme Paillier : comment se fait-il que la commission des sports n'a pas été réunie pour ce projet avant le conseil ?

M. Brisson : l'équipe du club a proposé leur projet, nous avons fait les nôtres et nous avons mélangé les idées.

Mme Paillier : je l'entends bien mais je ne vois pas l'intérêt de l'existence de cette commission si nous ne sommes pas informés de ce type de projet.

Mme le Maire : c'est vrai que nous aurions pu prévoir une commission en effet. Nous devons rencontrer rapidement le Président du foot. M. Chaumette, je peux vous proposer d'assister à ce rendez-vous puisque vous êtes titulaire. Nous vous tiendrons informé de la date.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- D'approuver les travaux et le plan de financement indiqué ci-dessus
- D'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès :
 - De l'Etat à hauteur de 250 000 € au titre de la DETR 2021
 - Du Département de l'Indre à hauteur de 50 000 € au titre du Fonds départemental des travaux d'équipements sportifs
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document s'y afférant.

&&&

9 - Eclairage public - Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 (DSIL)

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

Comme chaque année la commune envisage un programme de rénovation de l'éclairage public afin de réduire les consommations d'énergie et les dépenses y afférentes, dans la continuité des interventions réalisées les années précédentes.

Ces travaux sont éligibles à la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR) et à la dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 (DSIL).

Le coût total est estimé à **83 000 € HT**.

Plan de financement :

- DETR (40 %)	33 200 €
- DSIL (40 %)	33 200 €
- Fonds propres de la commune	16 600 €
TOTAL HT	83 000 €

M. Vignau : lors du précédent Conseil Municipal nous avons voté la constitution d'un groupement d'achat avec Châteauroux Métropole concernant l'éclairage public, comment est-ce que cela se passe pour la demande de subvention ?

M. Palleau : pour l'instant nous sommes liés avec la SPIE. Il faut dénoncer le contrat. Au jour d'aujourd'hui le marché est en cours de rédaction par Châteauroux Métropole, pour éviter de perdre ces subventions nous avons préféré continuer de travailler avec la SPIE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- d'approuver les travaux et le plan de financement indiqué ci-dessus
- d'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès :
 - De l'Etat à hauteur de 33 200 € au titre de la DETR 2021
 - De l'Etat à hauteur de 33 200 € au titre de la DSIL 2021
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document s'y affèrent.

&&&

10 - Equipements Numériques des écoles maternelles et primaires – Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2021

Le rapporteur : M. Bruno PALLEAU

Le Ministère de l'Education Nationale mène une politique de soutien au développement des ressources numériques à l'école.

Le numérique contribue à améliorer l'efficacité des enseignements. Il permet notamment de développer des pratiques pédagogiques plus adaptées aux rythmes et aux besoins de l'enfant, de renforcer l'interactivité des cours en rendant les élèves acteurs de leurs propres apprentissages, d'encourager la collaboration entre les élèves et le travail en autonomie sans oublier les nouvelles possibilités qu'il offre aux élèves en situation de handicap. Enfin en mettant des contenus de qualité à la disposition de tous et en tous lieux, il contribue à réduire les inégalités territoriales et sociales.

Depuis 2018, la Commune du Poinçonnet s'est engagée dans un projet d'intégration du numérique dans ses écoles en 3 phases. Les 2 premières phases :

- reprise de maintenance du parc et consolidation des salles informatiques
- mise à jour du réseau, déploiement du wifi et préparation au haut débit

étant terminées, il convient de réaliser la 3^{ème} phase dénommée « le déploiement des outils du numérique » pour 2021.

Pour mener à bien cette action, la commune peut bénéficier d'une subvention de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2021 (DETR).

Le montant de cet investissement s'élève à 38 000 € HT.

Plan de financement :

- DETR (50 %)	19 000 €
- Fonds propres	19 000 €
TOTAL HT	38 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'approuver les travaux et le plan de financement indiqué ci-dessus
- D'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat de hauteur de 19 000 € au titre de la DETR 2021
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document s'y afférent.

&&&

11- SASP Berrichonne Football – Convention de mise à disposition de terrains de football

Le rapporteur : M. Roland BRISSON

A la demande de la SASP Berrichonne Football la commune du Poinçonnet met à sa disposition les terrains de football suivant :

- Le terrain d'entraînement
- Le terrain A8

en dehors des heures d'utilisation par le club de football du Poinçonnet.

Afin de contractualiser cette mise à disposition il s'avère nécessaire d'établir une convention. Cette dernière est conclue pour l'année 2021.

Le coût de l'utilisation des installations est fixé à 50 € par séance (jusqu'à 2 h) pour les terrains d'entraînement et A8.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité :

- D'approuver le tarif indiqué ci-dessus ainsi que la convention de mise à disposition sur la base du projet ci-annexé,
- D'autoriser Mme le Maire à signer le document définitif.

&&&

12 - HRPA - Cession de 3 parcelles lieu-dit Le Bourg à l'OPAC 36

Le rapporteur : M. Pascal GLOMOT

Dans le cadre de la réalisation du HRPA en Centre Bourg du Poinçonnet, la commune a acquis 3 parcelles de terres à des particuliers qu'il convient de rétrocéder à l'OPAC 36.

Le document d'arpentage et de division du géomètre ayant été effectué, il y a lieu de régulariser ces cessions.

Les terrains d'assiette de cette opération sont cadastrés comme suit :

- Section AO n° 968 pour 1 851 m²
- Section AO n° 969 pour 1 078 m²
- Section AO n° 972 pour 1 581 m²

Le Service des Domaines consulté le 10 juillet 2020, a validé le principe de cette cession et évalué l'ensemble des dites parcelles à 16 940 €. Cependant considérant qu'il s'agit d'une cession en vue de la construction d'un habitat regroupé pour personnes âgées par l'OPAC 36, la commune souhaite les céder à l'euro symbolique.

M. Vignau : quel montant représente l'achat des 3 terrains ?

Mme le Maire : je ne l'ai pas en tête mais nous pouvons le retrouver.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- d'autoriser la cession des parcelles cadastrées sections AO n° 968, n° 969, n° 972 pour une superficie globale de 4 510 m² à l'euro symbolique.
- d'autoriser Mme le Maire à signer tout document afférent à ce dossier et notamment l'acte administratif à intervenir.

&&&

13 - Châteauroux-Métropole - Approbation du Projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026

Le rapporteur : Mme le Maire

Le 04 janvier 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole a transmis aux communes et au SCoT le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026, pour avis.

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que "les conseils municipaux des communes et le comité syndical du SCoT sont chargés de délibérer notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat. Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, soit le 04 mars 2021, l'avis est réputé favorable."

En conséquence, le Conseil municipal doit se prononcer sur le présent projet, projet auquel les communes ont été associées.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les politiques locales de l'habitat, leurs priorités, leurs actions et moyens à l'échelle de l'EPCI. En tant qu'outil opérationnel, il est intimement lié aux documents d'urbanisme (PLUi et SCoT), et s'inscrit dans le cadre plus vaste du développement territorial de l'intercommunalité. Il est également en articulation avec les politiques portées à d'autres échelles (SRADDET, PDALHPD, SDAHGDV, PDLHI...).

Par délibération n°2018-283 du 20 décembre 2018, le Conseil communautaire a décidé de proroger le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013 – 2018 et d'engager en 2019 l'élaboration d'un nouveau programme, le 4^e depuis la création de la Communauté d'Agglomération.

Le bureau d'études CODRA a été missionné en août 2019 pour accompagner la Collectivité dans cette démarche.

I. Calendrier d'élaboration du projet de PLH 2021 - 2026

	Instances	Objet	Date
1	Comité technique	lancement de l'étude	11 septembre 2019
2	Comité de Pilotage n°1	restitution du Diagnostic	6 décembre 2019
3	Journée habitat	séminaire	17 janvier 2020
4	Comité de Pilotage n°2	validation des orientations	23 janvier 2020
5	Conférence des maires	choix du scénario du développement	26 février 2020
<i>Interruption confinement</i>			
6	Réunions avec les maires	confirmation du scénario et Déclinaison des objectifs de production	2 et 29 septembre 2020
7	Ateliers participatifs	partage du projet de programme d'actions	14 Octobre 2020
8	Comité de Pilotage n°3	validation du Programme d'Actions PLH	19 Novembre 2020
9	Conseil communautaire	projet PLH pour approbation	17 Décembre 2020

Le Conseil communautaire du 17 décembre 2020 a approuvé à l'unanimité le projet de PLH.

Les prochaines étapes sont les suivantes (procédure de validation administrative) :

10	Conseils municipaux et SCoT	Avis sur projet PLH	2 mois
11	Conseil communautaire	Nouvel arrêt au vu des avis des communes et du SCoT	Février 2021
12	CRHH	Présentation PLH	Avril 2021
13		Retour avis Préfet suite CRHH	Mai 2021
14	Conseil communautaire	Nouvel arrêt suite avis CRHH	Juin 2021
15	Conseil municipaux	Pour avis sur dernier projet	Juil-Août 2021
16	Conseil communautaire	Adoption définitive	Septembre 2021
17		Affichage et mise à disposition du public	Octobre 2021
18		PLH exécutoire	Novembre 2021

II. Enjeux et ambition

Ce nouveau PLH, pour la période 2021 – 2026, ajuste les objectifs de production avec la réalité démographique du territoire : entre 2011 et 2016, l'agglomération perd en moyenne 250 habitants chaque année. Ce contexte est en décalage avec les objectifs de production du précédent PLH, qui projetait un scénario de croissance démographique.

Par ailleurs, la perte démographique s'est accompagnée d'une baisse du nombre de ménages, tandis que la construction s'est poursuivie. Par conséquent, le nombre de logements vacants a nettement augmenté et ce phénomène nuit au dynamisme des centralités.

Le scénario de développement sur lequel s'appuie le nouveau PLH est réaliste en terme d'évolution du territoire et ambitieux dans les orientations qu'il traduit. Il apporte une cohérence entre l'ensemble des démarches engagées sur le territoire en faveur de la politique de l'habitat : renouvellement urbain dans les quartiers Politique de la Ville, Action Cœur de Ville, redynamisation des bourgs, politique de peuplement. Il décline un programme d'actions sur

l'habitat dans la continuité des actions déjà entreprises mais en les adaptant aux nouveaux enjeux du territoire.

III. Contenu

Le **diagnostic** réalisé fin 2019 expose les constats suivants :

1. Prendre conscience que la perte démographique est telle que le besoin en logements supplémentaires est quasi nul : fixer une hypothèse de développement réaliste à 6 ans et des objectifs de production adaptés aux nouveaux besoins ;
2. Faire évoluer le parc de logements : réajuster le parc aux besoins des ménages, remobiliser les logements vacants et redynamiser les centralités ;
3. Accompagner la montée en gamme du parc existant pour améliorer l'attractivité résidentielle et le confort des habitants ;
4. Organiser la démolition du parc obsolète ;
5. Améliorer la mixité sociale et la satisfaction des besoins spécifiques.

Les **orientations** qui en découlent :

1. Redynamiser les centralités ;
2. Améliorer le parc existant ;
3. Cibler la production neuve pour répondre aux besoins ;
4. Permettre les parcours résidentiels ;
5. Animer la politique de l'habitat.

Le **scénario de développement**, support aux objectifs de production à 6 ans, prend en compte :

- une moindre perte démographique, équivalente au scénario de l'INSEE pour l'Indre, à -0,26% par an,
- un volume de 700 démolitions sur la période, nécessaire pour pouvoir construire sans trop impacter la vacance,
- un desserrement permettant de maintenir un besoin de 70 logements par an.

Ce scénario permet d'envisager une **production moyenne de 100 logements/an sur l'agglomération pendant 6 ans.**

Ce chiffre pourra être revu dès lors que le marché le nécessitera. A noter que les « coups partis » ne sont pas comptabilisés dans cet objectif.

IV. Le Programme d'actions et les moyens déployés

Adopté par le Comité de Pilotage le 19 novembre 2020, puis par le Conseil communautaire le 17 décembre 2020, le Programme d'Actions décline une trentaine de mesures pour répondre aux 15 objectifs suivants :

1. Déployer une stratégie foncière au service de la redynamisation des centralités
2. Privilégier le renouvellement par la reconquête du parc vacant
3. Accompagner l'amélioration du parc privé
4. Encourager la rénovation du parc social
5. Produire en préservant les équilibres territoriaux
6. Etre attractif pour de nouveaux investisseurs
7. Mettre en œuvre une stratégie de peuplement pour améliorer la mixité sociale
8. Assurer une réponse aux besoins des ménages fragiles
9. Développer l'offre adaptée à la perte d'autonomie
10. Assurer l'accueil et l'habitat adapté des gens du voyage

11. Permettre aux jeunes de se loger
12. Rendre l'ensemble des aides au logement plus lisible et accessible
13. Associer les communes à la gouvernance du PLH
14. Assurer la transversalité de la politique de l'habitat
15. Animer, suivre et observer

Le budget déployé par Châteauroux Métropole pour la mise en œuvre du PLH durant les 6 prochaines années s'élève à 6 millions d'euros, l'essentiel étant dirigé vers le parc existant (en aides directes et en ingénierie).

Les partenaires et les communes sont mobilisés aux côtés de la Collectivité pour accompagner la mise en œuvre de ce programme.

Mme le Maire : ce Programme Local de l'Habitat fait suite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal voté au 1^{er} janvier 2020. Le grand principe qu'il faut retenir est celui de ne plus consommer de terrains agricoles pour bâtir. Le PLH est beaucoup plus restrictif que le PLUi. Pour la communauté d'agglomération c'est le 4^{ème}. Il ne s'agit pas d'une obligation pour les collectivités territoriales mais la communauté d'agglomération a fait le choix de le mettre en place. Cette idée a été votée par les anciens élus communautaires. Les projets ont démarré depuis 2018/2019 et pour monter ce projet, la communauté d'agglomération a fait appel à un cabinet, le cabinet CODRA qui a accompagné les élus et les agents de l'agglomération. Les diagnostics ont été présentés en comités de pilotage aux élus. Pour établir ces diagnostics, un certain nombre d'éléments ont été pris en compte comme la baisse de la démographie. Malgré cette baisse de la démographie les élus précédents ont continué à construire ce qui a généré des vacances. Sur le territoire de la communauté d'agglomération nous avons environ 5 000 logements vacants. L'offre du territoire ne correspond pas toujours aux demandes. Le cabinet CODRA et le comité de pilotage ont présenté un dossier en conseil communautaire au mois de décembre qui a été voté à l'unanimité. Il reste encore des étapes de validation comme la présentation en Conseil Municipal. Pour les communes qui ne présenteront pas le projet en Conseil Municipal, il sera comptabilisé comme avis positif. Nous avons 2 mois pour le présenter.

L'idée de ce programme est d'inciter à la rénovation des logements vacants quand cela est possible car il existe beaucoup d'aides de l'Etat. Châteauroux mène des actions pour inciter les personnes à rénover leurs maisons. En revanche les coups partis ne sont pas comptabilisés comme chez nous par exemple avec le lotissement des Alouettes qui comprend 70 lots à bâtir dont 10 logements sociaux, l'Aumée également ne sera pas comptabilisé.

M. Vignau : avec la répartition qui était inscrite dans le PLUi ?

Mme le Maire : le PLUi n'a rien à voir

M. Vignau : de mémoire il y avait 60 % pour la ville centre et 23 % répartis sur les autres communes.

Mme le Maire : ce programme est à part et il est encore plus restrictif que le PLUi.

L'objectif pour les 6 ans à venir est de ne pas dépasser 100 nouvelles constructions par an pour les 14 communes de l'agglomération. Un particulier qui souhaite construire une maison sur une parcelle appelée « dent creuse » entre deux habitations ne compte pas. Ce sont surtout les bailleurs sociaux qui sont impactés par cette mesure. Il y aura un gros accompagnement des équipes de l'agglomération auprès des Maires.

Nous avons également des obligations envers les gens du voyage, dans les 6 à 10 ans à venir, nous devons reloger les gens du voyage installés à la Croix Blanche de Déols. En ce qui nous concerne nous avons déjà fait des efforts puisque nous avons deux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) mais en tant que commune de plus de 6 000 habitants nous avons des obligations. Actuellement sur Châteauroux les gens du voyage devraient s'installer sur l'aire de Notz mais ils n'y vont pas car elle est inadaptée.

Mme Dutreilh : normalement il faut que l'emplacement qui leur est réservé soit près du centre-ville, des écoles et des commerces.

Mme le Maire : oui c'est une obligation de l'Etat

Mme Dutreilh : mais les riverains n'en veulent pas

Mme le Maire : il n'y a pas que les riverains. Certaines communes développent les terrains familiaux

M. Vignau : mais il ne faut pas que ces terrains familiaux consomment des terrains agricoles ?

Mme le Maire : la loi nous oblige à les installer près des centre-bourgs. Nous verrons comment tout cela va évoluer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2021-2026 annexé au présent rapport,
- d'autoriser la poursuite de la procédure de validation du PLH,
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout acte à intervenir dans ce cadre.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h10

Et ont signé au registre les membres présents :