

L'an deux mil vingt-quatre, le neuf Février à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Stéphane CHOUIN, Maire, suite à l'annulation de la séance du 06 février dernier (quorum non atteint).

Etaient présents : Stéphane CHOUIN, Isabelle GOARD, Daniel BIZEAU, Emmanuelle SUDUL-DOMINIQUE, Philippe DERRIEN, Gérard MONTIGNY, Bruno GOLDFEIL, Arnaud JOUSSE, Emmadorine TIMONER,

Procurations : Pascal DELAUGERE à Stéphane CHOUIN, Claude HECHINGER à Emmanuelle SUDUL-DOMINIQUE

Absents excusés : Isabelle LANSON, Jean-Jacques GAMBERT, Carole BELLANGER, Patricia HAAS, Agnès LUCAS, Pierre MEDEVIELLE, Guillaume DELAS

Absents : Emilie HELOIN, Catherine TESSIER, Sébastien MECHIN, Mélanie RAULO, Jean-Marie HUBERT

Monsieur Arnaud JOUSSE été nommé secrétaire.

- RAPPORT DU MAIRE SUR LES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
- **ADOpte** le Procès-Verbal de la séance du 19 Décembre 2023
- **DÉFINITION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR L'IMPLANTATION D'INSTALLATIONS TERRESTRES DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES AINSI QUE DE LEURS OUVRAGES CONNEXES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE SAINT-MESMIN**

Vu la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets en date du 22 août 2021,

Vu la loi n° 2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en date du 10 mars 2023,

Vu le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement, le Code général des collectivités territoriales et le Code de l'énergie,

Vu la concertation du public réalisée du 21/12/2023 au 15/01/2024,

Vu la cartographie des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables annexées au présent arrêté,

L'une des politiques prioritaires du gouvernement pour faire face à l'urgence écologique et climatique est de développer les Énergies Renouvelables (EnR).

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de production d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Il s'agit de mettre en place les conditions permettant de répondre aux objectifs nationaux de porter la part des énergies renouvelables à 33 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 au niveau national. A cette date, les énergies renouvelables devront représenter au moins 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz.

Pour ce faire, la loi prévoit dans son article 15 notamment la création de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'EnR.

L'identification de ces zones est à l'initiative des communes.

L'Etat a mis à disposition des collectivités un portail national et un portail propre au département du Loiret comportant des informations d'aide à la décision. Les zones d'accélération doivent être définies par délibération du Conseil Municipal, après concertation du public et doivent avoir l'objet d'un débat en conseil communautaire avant transmission à l'État d'ici le 31 décembre 2023.

Les zones d'accélération (ZAENR) traduisent les choix de localisation prioritaire des communes pour développer des projets d'énergies renouvelables.

Ces zones peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant notamment compte de la nécessaire diversification des ENR et des potentiels du territoire concerné.

Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Des projets pourront toutefois être autorisés en dehors des zones d'accélération. Ils pourront être réalisés dans le cadre d'un comité de projet réunissant notamment la commune et les communes limitrophes.

Les porteurs de projets seront, quoiqu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZAENR.

Sur la base des informations à sa disposition et des échanges internes à la collectivité, la commune identifie les zones suivantes, dont la cartographie est annexée au présent arrêté :

- **Zone d'accélération du Photovoltaïque au sol :**

Zone à destination du photovoltaïque au sol : située sur les anciennes carrières et décharges publiques du Bois de Maurepas (environ 32ha) et du lieu-dit « Les Vieilles Vignes » (parcelle BK 022, pour environ 5ha). Ces secteurs pollués sont les plus propices à accueillir ce type de production d'énergie.

- **Zone d'accélération du Photovoltaïque en toiture :**

Zone à destination du photovoltaïque en toiture : située sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des lieux à fort enjeux paysager et patrimoniaux (Périmètre de protection de l'église de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin classée monument historique, Périmètre de protection du château du Rondon classé monument historique, Périmètre de la ZPPAUP de La Rivière du Loiret, Périmètres des Hameaux de Villeneuve, De Fleury, Des Muids, de l'ancien Bourg-Larcher, Périmètre des Châteaux de Folleville et de Boucheteau). Cela donne la possibilité d'apposer des panneaux photovoltaïques sur de nombreuses surfaces de bâtiments : habitations, hangars agricoles, bâtiments publics, etc, tout en préservant le patrimoine local d'intérêt.

- **Zone d'accélération de l'Agrivoltaïque :**

Zone à destination du photovoltaïque en combinaison d'une activité agricole et sur des surfaces agraires : située dans la zone agricole du PLU métropolitain, en dehors de la Zone Agricole Protégée de la commune, sur le secteur agricole compris entre la rue de la Gobette, la rue des Buttes et la route des Muids (environ 11ha) et sur le secteur agricole compris entre la rue de la Gobette, le Chemin de Bachelande et la rue du Haut-Midi (environ 16ha).

La proximité des réseaux et des secteurs urbains permettent un usage mixte de ces sols tout en limitant l'impact sur le potentiel agricole de ces secteurs.

- **Zone d'accélération de la Géothermie de surface :**

Zone à destination de la géothermie de surface (moins de 200m de profondeur) : située sur l'ensemble de la commune à l'exception des périmètres de protection rapprochée et immédiat des captages d'eau du château d'eau de La Fleur de Lys et du château d'eau Des Muids afin d'éviter tout risque de pollution sur les nappes d'eau captées, et en retrait des digues de Loire (à l'ouest de la commune) et des Bords du Loiret (au nord de la commune) afin de limiter les interactions avec le système hydrologique souterrain et du système karstique de la commune.

Les autres systèmes de production d'énergie renouvelables n'ont pas été retenus par la municipalité car ils rencontrent de nombreuses limites fixées par des prescriptions administratives (protection de l'agriculture, du paysage, du patrimoine, de l'espace aérien), par le contexte géographique (éloignement des réseaux, absence de réseau de chaleur urbaine) ou économique (absence de matière première). Ils restent cependant envisageables, en fonction des opportunités qui pourront se présenter à l'avenir.

Les zones d'accélération ont été présentées au public du 21/12/2023 au 15/01/2024.

Les modalités de concertation du public mises en œuvre par la commune ont été les suivantes :

- Dossier papier mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie (composé : de la cartographie des zones, d'un document de présentation, d'un registre de consultation permettant de collecter les avis du public ;
- Dossier numérique mis à disposition du public sur le site internet de la mairie (composé : de la cartographie des zones, d'un document de présentation, d'une adresse courriel permettant de collecter les avis du public) ;
- D'une campagne d'information par le biais de différents supports : affichage papier, publication sur le site internet, information par sms, affichage sur le panneau lumineux communal.

Durant cette période de consultation du public, une seule contribution a été portée auprès de la mairie. Un courrier de réponse et d'information a été apporté en retour à cette contribution.

Considérant que Orléans Métropole, EPCI dont est membre la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, devra débattre sur la conformité des propositions ci-dessous mentionnées notamment avec le SCoT (s'il existe un SCoT approuvé sur le territoire),

Considérant que la présente délibération sera transmise au référent préfectoral, qui arrêtera la cartographie des zones d'accélération, la transmettra pour avis au comité régional de l'énergie et consultera les EPCI au sein d'une conférence territoriale,

Considérant que l'avis du comité régional de l'énergie sera transmis au référent préfectoral au plus tard trois mois après la réception de la cartographie des zones d'accélération transmise,

Considérant que si les objectifs régionaux sont atteints, le référent préfectoral consultera à nouveau la commune pour obtenir son avis conforme sur les zones d'accélération et que celle-ci pourra alors définir des zones d'exclusion motivées,

Considérant que si les objectifs régionaux ne sont pas atteints, le référent préfectoral sollicitera une seconde fois la commune pour identifier des zones complémentaires,

Considérant qu'à l'issue de la remontée de zones complémentaires, le référent préfectoral consultera à nouveau la commune pour obtenir son avis conforme sur les zones d'accélération et que celle-ci ne pourra définir des zones d'exclusion que si les objectifs régionaux seront jugés atteignables au vu des propositions remontées,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

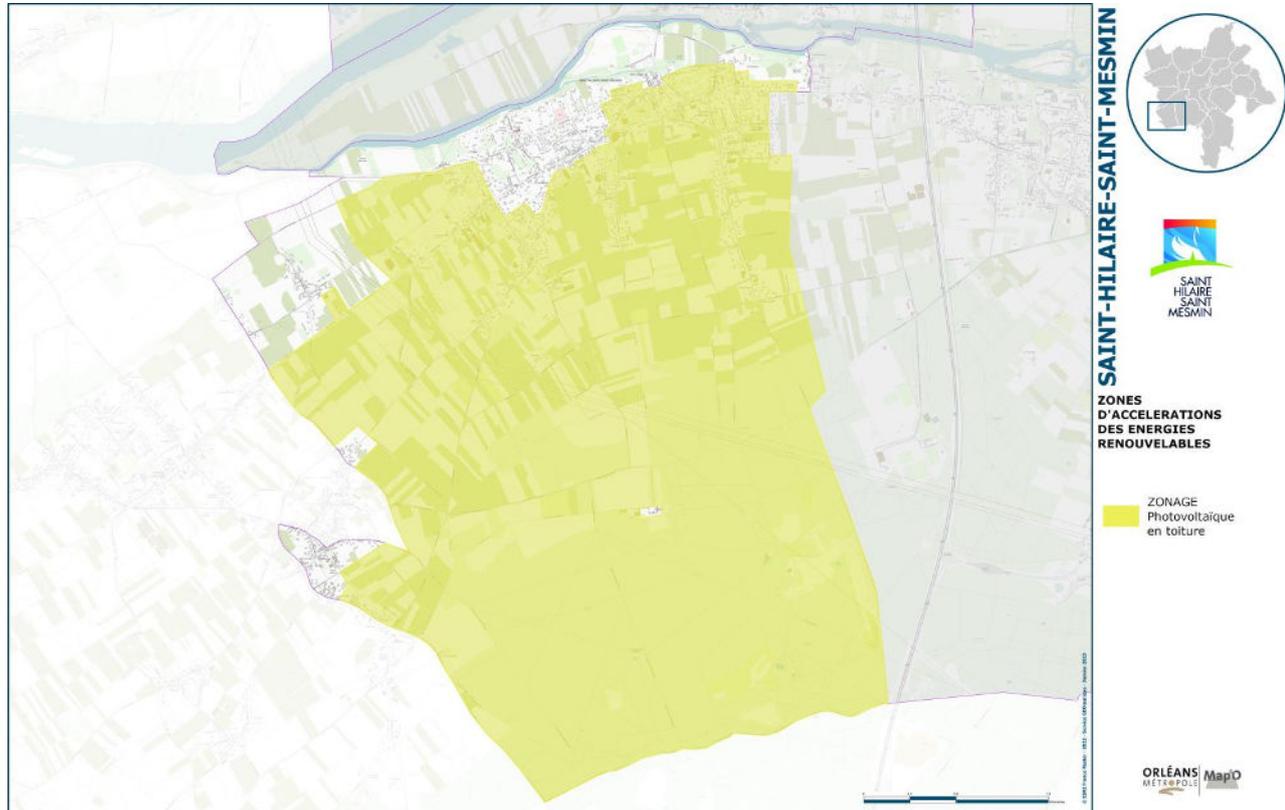
- **DECIDE d'identifier** conformément aux plans ci-annexés, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'ENR suivantes :
 - **Photovoltaïque au sol**, sur environ 37 hectares ;
 - **Photovoltaïque en toiture**, sur tout le territoire communal en dehors des exceptions définies précédemment ;
 - **Agrivoltaïque**, sur environ 27 hectares,
 - **Géothermie de surface**, sur tout le territoire communal en dehors des exceptions définies précédemment,

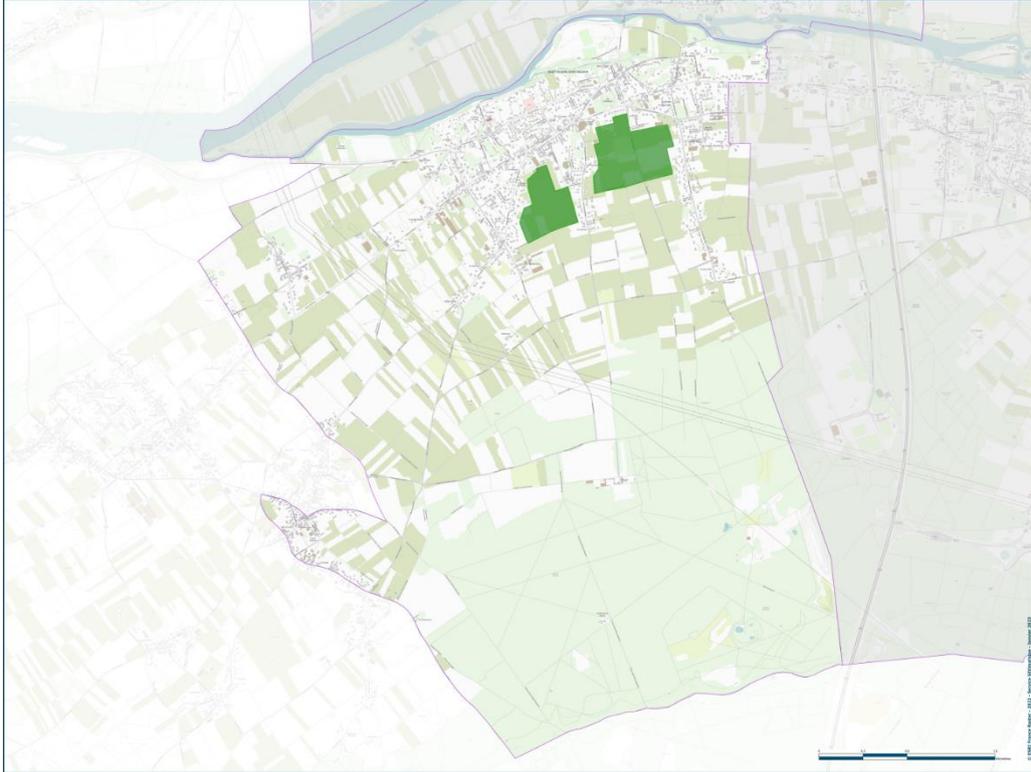
Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Pièces jointes : plan de situation, extrait cadastral par zone.

ANNEXE :

Cartographie des zones d'accélération des Energies Renouvelables à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (4 cartes).



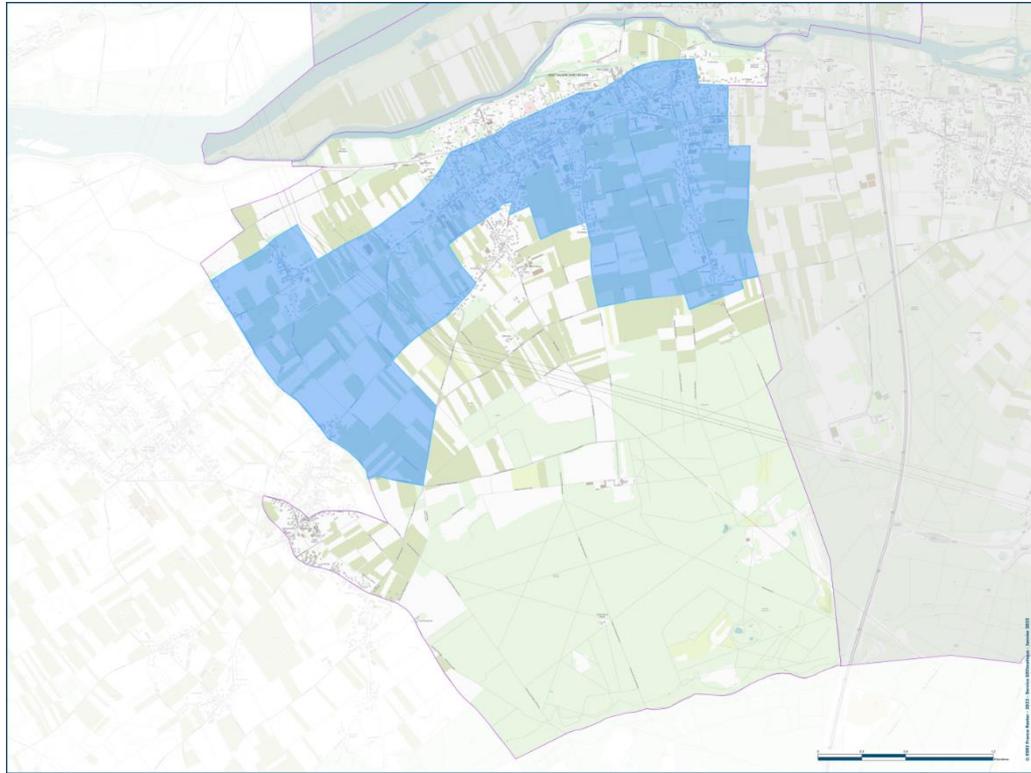


SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN



ZONES D'ACCELERATIONS DES ENERGIES RENOUVELABLES

ZONAGE Agrivoltaïque



SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN



ZONES D'ACCELERATIONS DES ENERGIES RENOUVELABLES

ZONAGE Géothermie de surface



- **SUBVENTION ETAT : APPEL À PROJETS PDASR (PLAN DÉPARTEMENTAL D' ACTIONS DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE) 2024**

Monsieur le Maire présente l'appel projets PDASR (Plan Départemental d'Actions de sécurité routière) 2024.

Le plan départemental d'actions de sécurité routière (PDASR), déclinaison annuelle de la politique locale de lutte contre l'insécurité routière, est composé de l'ensemble des initiatives portées par les acteurs locaux : services de l'État, collectivités territoriales, associations.

Il est doté d'une enveloppe budgétaire qui permet à l'État de cofinancer certains projets relevant du domaine de la prévention : sessions d'information et de sensibilisation menées auprès de publics cibles (jeunes, seniors, salariés d'entreprises publiques ou privées...), manifestations diverses (forums, journées ou semaines de la sécurité routière) etc.

Les projets présentés devront s'inscrire dans les priorités définies par le Document Général d'Orientation en matière de sécurité routière

De ce fait, Monsieur le Maire propose de présenter le projet de l'association Prévention Routière ayant pour objet de mettre en œuvre une opération de prévention des accidents de la route lors d'ateliers (autochoc, trottinettes, vitesse) qui auront lieu le samedi 7 septembre prochain de 13h00 à 17h00 Place des fêtes lors du Forum des associations de la commune de St-Hilaire St-Mesmin.

Le chiffrage de la prestation proposée par l'association de prévention routière s'élève à 1 000,00 € ttc.

Le plan de financement serait le suivant :

- Coût prestation sécurité routière	1 000,00 €
Total dépenses :	1 000,00 € HT
- Subvention PDASR sollicité (80%)	800,00 €
- Fonds propres :	100,00 €
Total recettes :	1 000,00 €

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- **ADOPTE** le projet de prévention routière pour un montant de 1 000,00 TTC
- **ADOPTE** le plan de financement ci-dessus
- **SOLLICITE** la subvention de **800,00 €** auprès de l'Etat correspondant à **80 %** du montant du projet.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de toutes les formalités.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **DEMANDE DE SUBVENTION DETR/DSIL 2024 : TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS DES COURS D'ÉCOLES**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les projets de travaux envisagés à la fois dans la cour de l'école maternelle et celle de l'école élémentaire.

Concernant la cour de l'école maternelle, le projet consiste principalement à des aménagements paysagers qui ont pour objectifs la diversification des usages en réfléchissant d'une part à de nouveaux jeux et d'autre part à l'implantation de lieux calmes mais également d'améliorer le confort psychique des enfants, et bien entendu contribuer à lutter contre le réchauffement climatique.

Les travaux envisagés dans la cour de l'école élémentaire permettront de traiter en premier lieu les problématiques d'écoulement des eaux pluviales, préalablement nécessaire à l'aménagement paysager de la cour avec la création d'un labyrinthe et d'un terrain multisports entouré d'une piste d'athlétisme.

Monsieur le Maire propose de présenter une demande de subvention à la fois dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et de la Dotation de soutien à l'investissement local pour l'année 2024.

Les subventions accordées au titre de la DETR peuvent varier de 20 à 35 % du montant HT de la dépense et doivent prendre en compte la règle de plafonnement des aides publiques directes à 80% du montant HT de la dépense subventionnable.

Les subventions accordées au titre de la DSIL doivent prendre en compte la règle de plafonnement des aides publiques directes à 80% du montant HT de la dépense subventionnable.

Le montant prévisionnel global de l'opération s'élève à **171 997,44 € HT soit 206 396,93 € TTC**, décomposé ainsi :

Le plan de financement serait le suivant :

Travaux cour d'école maternelle :

- création aire de jeux en copeaux de bois (devis ADA TP) : 49 702,47 €
- création d'une pergola en pin (devis Burgaud Bois) : 6 523,14 €

Travaux cour d'école élémentaire :

- création de trois puisards (devis ADA TP) : 11 119,26 €
- création d'un labyrinthe (devis BOURDIN) : 8 077,69 €
- traitement des eaux pluviales en surface et création d'un terrain multisports (devis BOURDIN) 96 574,88 €

Total dépenses : **171 997,44 € HT**

- Subvention DETR/DSIL (taux max = 80%): 137 597,95 €
- Fonds propres : 34 399,49 €

Total recettes : **171 997,44 € HT**

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- SOLLICITE la subvention de **137 597,95 €** auprès de l'Etat correspondant à **80 %** du montant du projet.
- CHARGE Monsieur le Maire de toutes les formalités.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE PLURIANNUELLE PASSÉE ENTRE ORLÉANS MÉTROPOLÉ, LE CCAS D'ORLÉANS ET LES COMMUNES MEMBRES : PARTICIPATION AUX FAMILLES D'ACHATS PROPOSÉES POUR L'ANNÉE 2024**

Par délibération du 27 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé une convention de groupement de commandes entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la métropole dont la liste des familles à mutualiser est approuvée chaque année.

Pour 2024, il est proposé de lancer l(a)es famille(s) d'achat suivante(s) :

Intitulé Famille	Coordonnateur
CREATION, EXTENSION, MODIFICATION ET REPARATION DE RESEAUX FIBRE OPTIQUE	Orléans Métropole
FOURNITURE, INSTALLATION EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'INFRASTRUCTURES TELEPHONIQUES ET SERVICES CONNEXES	Orléans Métropole

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'ajout des familles d'achat suscitées à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la Métropole,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents,
- IMPUTE les dépenses sur les crédits inscrits aux différents budgets de l'exercice 2024

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- PARTICIPATIONS FINANCIÈRES CLASSE DE DÉCOUVERTE

Madame Isabelle GOARD, Adjointe enfance, jeunesse, scolaire et périscolaire, informe le Conseil Municipal que la Commune a été sollicitée pour participer financièrement à :

- Une classe de découverte à St Jean de Monts du 3 au 8 juin 2024, pour un élève hilairois Matthew MICHELET, scolarisé à l'école élémentaire du Val à Olivet. Le coût à la charge de la famille pour ce séjour s'élève à 360 euros par enfant.
- Une classe « cinéma » à Nouan le Fuzelier du 15 au 19 avril 2024, pour cinq élèves hilairois, Léna PEREIRA, Janna GHOUALI, Raphaël GOBIN, Adonis AIGLON, Paul SEGUIN, scolarisés à l'école élémentaire Notre Dame de la Providence à Olivet. Le coût à la charge des familles pour ce séjour s'élève à 318 euros par enfant.

La commission finances propose que la prise en charge soit la même que la moyenne attribuée pour les enfants scolarisés sur la commune de St-Hilaire St-Mesmin.

Une subvention est attribuée sous forme d'une enveloppe annuelle aux coopératives scolaires maternelle et élémentaire de notre commune puis répartie selon le nombre d'enfants et selon les projets validés par les enseignants.

Pour l'année 2023, l'enveloppe allouée à la coopérative scolaire de l'école élémentaire pour la participation aux séjours s'est élevée à 8 100 €. Le nombre d'enfants scolarisés au 1er septembre 2023 est de 174 élèves soit une participation moyenne 46,55€ par élève.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- DECIDE de verser une participation financière de 47 € (arrondi) par enfant, en déduction du reste à charge de la famille. Cette participation sera réglée directement aux organisateurs des séjours.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- TABLEAU DES EFFECTIFS : CRÉATION POSTE ADJOINT ADMINISTRATIF

Monsieur Le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il revient au Conseil municipal de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

A cet égard, il convient de :

- **Créer 1 emploi d'adjoint administratif à temps complet**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L2121-12 et L2121-29

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet.

Considérant le tableau des effectifs adopté par le Conseil municipal le **19 décembre 2023**

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- ADOPTE la création de l'emploi proposé.
- MODIFIE, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du **19 décembre 2023** :

GRADES	CATEGORIES	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
FILIERE ADMINISTRATIVE			
Attaché	A	1	1
Rédacteur Principal 1ère Classe	B	0	0
Rédacteur Principal 2ème classe	B	0	0
Rédacteur	B	1	0
Adjoint Administratif Ppal 1ère Classe	C	3	3
Adjoint Administratif Ppal 2ème Classe	C	1	0
Adjoint Administratif	C	4	3
SOUS-TOTAL		10	7
FILIERE TECHNIQUE			
Agent de Maîtrise Principal	C	1	0
Agent de Maîtrise	C	2	2
Adjoint Technique Principal 1ère Classe	C	3	2
Adjoint Technique Principal 2ème classe	C	4	3
Adjoint Technique	C	6	6
SOUS-TOTAL		16	13
FILIERE ANIMATION			
Animateur	B	1	1
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	2	1
Adjoint d'animation	C	11	11
SOUS-TOTAL		14	13
FILIERE SOCIALE			
ATSEM Principal 1ère classe	C	3	3
ATSEM Principal 2ème classe	C	2	1
Éducateur de jeunes enfants	A	0	0
Agent social	C	1	1
SOUS-TOTAL		6	5
FILIERE POLICE			
Garde Champêtre Chef Principal	C	2	2
Garde Champêtre Chef	C	1	0
SOUS-TOTAL		3	2
AUTRES			
Préposé Cimetière		1	1
Relevé Compteur/Distribution		1	1
SOUS-TOTAL		2	2
TOTAL GLOBAL		51	42

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **PROCÉDURE DE PRÉEMPTION ET D'ACHAT DE LA PARCELLE CADASTRÉE ZY 62**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L143-1 et suivants,

Vu la Zone Agricole Protégée par arrêté préfectoral en date du 07/05/2020,

Vu la notification de la SAFER du Centre « Vigifoncier » en date du 15/01/2024, concernant la vente d'une parcelle de 555m², cadastré ZY 62, sise « Sous les Seize Arpents » à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (45160), à un prix de 825€ représentant un prix de vente à l'hectare de 15 000€,

Vu le prix des terres agricoles libres définies par la SAFER via son site internet le-prix-des-terres.fr,

Vu les discussions entamées avec la SAFER du Centre dans le cadre du projet de préemption avec révision de prix de cette parcelle,

Vu le dossier de projet d'acquisition communale établi en date du 30/01/2024 et transmis à la SAFER du Centre,

Vu les frais de préemption établis par la SAFER du Centre et annexé à la présente délibération,

Considérant que la parcelle est située en Zone Agricole du PLU métropolitain et en Zone Agricole Protégée, dans un secteur où l'activité agricole est toujours présente,

Considérant que le prix de vente est plus de deux fois supérieur au marché des terres agricoles tel que définis par les prix du secteur par la SAFER du Centre (6 840 € l'hectare des terres libres non bâties),

Considérant que l'acquéreur mentionné n'est pas en lien avec une activité agricole déclarée et autorisée,

Considérant qu'il est d'intérêt collectif de maintenir les terrains agricoles de la commune à un prix loyal et compétitif pour les professionnels du secteur,

Considérant qu'il est d'intérêt collectif de préserver le caractère agronomique des sols, tel que définis dans l'arrêté de la Zone Agricole Protégée de Saint-hilaire-Saint-Mesmin, en évitant notamment le mitage en zone agricole et l'usage de sols en dehors d'activités agricoles déclarées et encadrées,

Considérant que la préemption du terrain avec révision de prix par la SAFER du Centre permettra la préservation du caractère agricole du terrain, la préservation de prix compétitif pour les professionnels du secteur et permettra à la commune d'acheter ce terrain et de le louer en fermage à un exploitant agricole du secteur,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager les frais établis par la SAFER du Centre nécessaire à la préemption de la parcelle de 555m², cadastré ZY 62, sise « Sous les Seize Arpents » à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (45160)
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat de la parcelle au profit de la Commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.
- AUTORISE Monsieur le Maire, suite à son acquisition, à mettre en location le terrain auprès d'une exploitation agricole du secteur environnant la commune de Saint-hilaire-Saint-Mesmin,

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

**Annexe :
Frais de préemption de la SAFER du Centre**

CALCUL COUT PREEMPTION			
dossier de préemption	400 euros HT		
Prix de vente noti	825,00 €		
Frais (agence, ...)			
Prix de vente total	825,00 €		
Frais de notaire	1 050,00 €		
Total	1 875,00 €		
Frais SAFER (HT)	420,00 €	TVA 20 %	84,00 €
Frais stockage	78,60 €		
Frais de dossier	400,00 €	TVA 20%	80,00 €
Prix de vente après préemption	2 773,60 €		
Prix de retro (frais SAFER Inclus)	2 773,60 €		
Frais de notaire	1 150,00 €		
	3 923,60 €	HT	4 087,60 € TTC

- CONVENTION CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PASSÉE AVEC LOGEMLOIRET

La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, modifie :

- Les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en Flux annuel par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, Action Logement Services...).

La gestion en flux a pour objectifs de :

- Simplifier et optimiser la gestion des attributions des logements ;
- Améliorer la satisfaction aux obligations réglementaires ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations, et en élargissant l'offre de logements mobilisable ;
- Favoriser la mixité sociale en décloisonnant les contingents ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs.

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

- Détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux ;
- Détermine les logements soustraits du flux, taux du préfet, des collectivités locales, bilans...

Il fixe également les modalités de calcul du flux annuel et prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle du Département.

Une instruction de mars 2022 complète ce décret et offre la possibilité de contractualiser au travers d'un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

La convention-cadre tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle s'inscrit dans le cadre des politiques de mixité et de diversité territoriale définies par l'EPCI dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et en articulation avec les politiques d'attribution, et notamment le dispositif de cotation.

Une convention de réservation est obligatoirement signée par le bailleur et le réservataire. Pour les collectivités, les conventions et les droits attachés s'exercent bien évidemment sur leur territoire de compétence.

La Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale, dite 3 DS, a reporté de deux ans l'échéance prévue pour la mise en conformité des conventions de réservation, soit au 24 novembre 2023.

Jusqu'à fin 2023, les réservations étaient réalisées en stock : chaque logement rattaché à un réservataire est identifié à l'adresse ; lors de la rotation de ce logement, il est mis à disposition du réservataire identifié initialement.

A partir du 1er janvier 2024, les réservations sont réalisées en flux et porteront sur un volume annuel de logements à attribuer défini avec chaque réservataire (taux maximum de 20% du flux annuel).

Cependant, un taux plus élevé peut être contractualisé si une collectivité locale a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain. Ces ajustements sont 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).

Pour la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin, LOGEMLOIRET s'engage, sur la partie de son patrimoine définie à l'article 2.2. de la convention à attribuer au réservataire, sur la période de la présente convention, un volume de logements dont le nombre est fixé comme suit :

30% des logements remis en location sur la durée de la convention de 3 ans.

Le taux de réservation pourra être actualisé chaque année afin tenir compte des droits échus, et des nouvelles contreparties octroyées par les collectivités.

Pour les nouveaux programmes ce taux sera de 20%

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et Citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

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

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- APPROUVE ladite convention- cadre à conclure avec LogemLoiret ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

Cette décision est adoptée par 10 voix Pour, 1 Abstention (Ph. DERRIEN).

- **CONVENTION CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PASSÉE AVEC FRANCE LOIRE**

La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, modifie :

- Les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en Flux annuel par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, Action Logement Services...).

La gestion en flux a pour objectifs de :

- Simplifier et optimiser la gestion des attributions des logements ;
- Améliorer la satisfaction aux obligations réglementaires ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations, et en élargissant l'offre de logements mobilisable ;
- Favoriser la mixité sociale en décloisonnant les contingents ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs.

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

- Détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux ;
- Détermine les logements soustraits du flux, taux du préfet, des collectivités locales, bilans...

Il fixe également les modalités de calcul du flux annuel et prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle du Département.

Une instruction de mars 2022 complète ce décret et offre la possibilité de contractualiser au travers d'un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

La convention-cadre tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle s'inscrit dans le cadre des politiques de mixité et de diversité territoriale définies par l'EPCI dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et en articulation avec les politiques d'attribution, et notamment le dispositif de cotation.

Une convention de réservation est obligatoirement signée par le bailleur et le réservataire. Pour les collectivités, les conventions et les droits attachés s'exercent bien évidemment sur leur territoire de compétence.

La Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale, dite 3 DS, a reporté de deux ans l'échéance prévue pour la mise en conformité des conventions de réservation, soit au 24 novembre 2023.

Jusqu'à fin 2023, les réservations étaient réalisées en stock : chaque logement rattaché à un réservataire est identifié à l'adresse ; lors de la rotation de ce logement, il est mis à disposition du réservataire identifié initialement.

A partir du 1er janvier 2024, les réservations sont réalisées en flux et porteront sur un volume annuel de logements à attribuer défini avec chaque réservataire (taux maximum de 20% du flux annuel).

Cependant, un taux plus élevé peut être contractualisé si une collectivité locale a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain. Ces ajustements sont 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).

Pour la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin, France Loire s'engage, sur la partie de son patrimoine définie à l'article 2.2. de la convention à attribuer au réservataire, sur la période de la présente convention, un volume de logements dont le nombre est fixé comme suit :

20% des logements remis en location sur la durée de la convention de 3 ans avec une préférence pour un logement de type 4 financement PLUS.

Le taux de réservation pourra être actualisé chaque année afin tenir compte des droits échus, et des nouvelles contreparties octroyées par les collectivités.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et Citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

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

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- APPROUVE ladite convention- cadre à conclure avec France Loire
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

Cette décision est adoptée par 10 voix Pour, 1 Abstention (Ph. DERRIEN).

- CONVENTION CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PASSÉE AVEC VALLOIRE HABITAT

La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, modifie :

- Les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en Flux annuel par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, Action Logement Services...).

La gestion en flux a pour objectifs de :

- Simplifier et optimiser la gestion des attributions des logements ;
- Améliorer la satisfaction aux obligations réglementaires ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations, et en élargissant l'offre de logements mobilisable ;
- Favoriser la mixité sociale en décloisonnant les contingents ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs.

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

- Détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux ;
- Détermine les logements soustraits du flux, taux du préfet, des collectivités locales, bilans...

Il fixe également les modalités de calcul du flux annuel et prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle du Département.

Une instruction de mars 2022 complète ce décret et offre la possibilité de contractualiser au travers d'un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

La convention-cadre tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle s'inscrit dans le cadre des politiques de mixité et de diversité territoriale définies par l'EPCI dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et en articulation avec les politiques d'attribution, et notamment le dispositif de cotation.

Une convention de réservation est obligatoirement signée par le bailleur et le réservataire. Pour les collectivités, les conventions et les droits attachés s'exercent bien évidemment sur leur territoire de compétence.

La Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale, dite 3 DS, a reporté de deux ans l'échéance prévue pour la mise en conformité des conventions de réservation, soit au 24 novembre 2023.

Jusqu'à fin 2023, les réservations étaient réalisées en stock : chaque logement rattaché à un réservataire est identifié à l'adresse ; lors de la rotation de ce logement, il est mis à disposition du réservataire identifié initialement.

A partir du 1er janvier 2024, les réservations sont réalisées en flux et porteront sur un volume annuel de logements à attribuer défini avec chaque réservataire (taux maximum de 20% du flux annuel).

Cependant, un taux plus élevé peut être contractualisé si une collectivité locale a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain. Ces ajustements sont 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).

Pour la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin, Valloire habitat s'engage, sur la partie de son patrimoine définie à l'article 2.2. de la convention à attribuer au réservataire, sur la période de la présente convention, un volume de logements dont le nombre est fixé comme suit :

30% des logements remis en location sur la durée de la convention de 3 ans.

Le taux de réservation pourra être actualisé chaque année afin tenir compte des droits échus, et des nouvelles contreparties octroyées par les collectivités.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et Citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

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

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- APPROUVE ladite convention- cadre à conclure avec Valloire Habitat
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

Cette décision est adoptée par 10 voix Pour, 1 Abstention (Ph. DERRIEN).

La séance est levée à 19 h.

Le Maire,