



.....

Le PV du comité syndical du 3 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

Rapport :

Les membres délégués élus par les EPCI qui composent le SIAB sont réunis pour former le comité syndical.

Sans changement pour les délégués titulaires et suppléants.

Proposition :

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, il est proposé au comité syndical de :

- modifier la liste des membres du comité syndical,
- installer les nouveaux membres du comité syndical dans leur fonction de délégués.

Décision : adoptée à l'unanimité

N° 12/2025– Adhésion au contrat d'assurance statutaire CNP Assurance (2026-29) souscrit par le Centre de Gestion de Loir-et-Cher

Rapport :

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

le Centre de Gestion a communiqué à la collectivité/établissement public les résultats de la consultation organisée courant du premier semestre 2025. Le contrat groupe d'assurance des risques statutaires (2026-2029) souscrit par le Centre de Gestion de Loir-et-Cher présente les conditions suivantes :

Assureur : **CNP Assurances**

Courtier : **RELYENS SPS**

Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2026)

Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

(Indiquer la catégorie d'agents que vous souhaitez assurer et le taux correspondant)

Agents Titulaires ou Stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L. :

Risques garantis : Tous risques (Décès + accident de service/trajet et maladie imputable au service (CITIS) + longue maladie, maladie longue durée + maternité (y compris les congés pathologiques) / adoption / paternité et accueil de l'enfant + maladie ordinaire + Temps partiel thérapeutique (avec ou sans arrêt préalable), mise en disponibilité d'office pour maladie, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire), maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations dans la limite de 12 mois (*sous réserve que la collectivité ait engagé les démarches nécessaires auprès des instances compétentes*).

Conditions : **Taux : 6,19 % avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire**

Agents Titulaires ou Stagiaires et agents non titulaires affiliés à l'IRCANTEC

Risques garantis : Accident du travail/trajet et maladie professionnelle + Grave maladie + Maternité (y compris les congés pathologiques) / adoption / paternité et accueil de l'enfant + Maladie ordinaire +

Conditions : **Taux : 1,50 % avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire**

Assiette de cotisation : (à préciser pour chaque catégorie de personnel assuré)

- Traitement indiciaire brut,

Et les options retenues suivantes :

- Le suppléant familial de traitement (SFT),
- Les primes, indemnités ou gratifications versées (IFSE, prévoyance, mutuelle)

Il est précisé que ces taux n'intègrent pas la rémunération dite « frais de gestion » du Centre de Gestion de Loir-et-Cher dont le pourcentage sera fixé courant septembre 2025.

(Pour information, le taux actuellement facturé appliqué à la masse salariale assurée est de 0,34 % pour les agents CNRACL et de 0,06 % pour les agents IRCANTEC).

Proposition :

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, il est proposé au comité syndical de :

- d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires (2026-2029) souscrit par le Centre de Gestion de Loir-et-Cher aux conditions précisées dans la présente délibération
- d'autoriser le Président à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

Décision : adoptée à l'unanimité

Points divers

- PLUi de Beauce Val de Loire adopté avec 8 abstentions

Temps de présentation : Comment réaliser une opération de logements dans sa commune ? Comment conserver la qualité jusqu'à la réalisation ?

Introduction par Mélanie FRIEDEL, directrice du SIAB : Observatoire Habitat/foncier et 1^{er} bilan des opérations d'habitat

Lien à l'observatoire : <https://observatoire-habitat-foncier-siab-observatoire41.hub.arcgis.com/>

Les données de l'observatoire traduisent qu'il y a toujours une recherche de qualité de vie des habitants dans leur choix de logement. Mais la localisation est parfois plus contrainte, lorsque le ménage n'a pas de moyens de locomotion. Par ailleurs, l'enjeu touristique mobiliser une partie de l'habitat.

Le marché étant restreint à la fois par le contexte défavorable (prêts immobiliers, coût de la construction, absence de vraie politique nationale) et par une dynamique démographique moindre, il existe une certaine concurrence entre les différentes OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) du territoire. L'offre est très variable à l'échelle du SIAB, avec des prix médians de maison individuelle variant du simple au double (de 110 000 à 220 000 €), entraînant la possibilité de poursuite du phénomène de périurbanisation.

Dans la logique du ZAN, les OAP en optimisation seraient à privilégier, mais elles font parfois l'objet de blocages fonciers forts. Ainsi, la mise en œuvre des PLUi pose la question de la stratégie foncière et de développement des OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation), pour chercher à se positionner par rapport à un contexte, des besoins, et se concentrer sur les opérations stratégiques dans le cadre du projet de SCoT. Le Bimby reste également un levier important à mobiliser sur le territoire.

Présentation de Mme Aateca SABBAR, CAUE du Loir-et-Cher : Principes méthodologiques, possibilités d'accompagnement et retours d'expériences

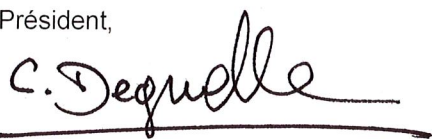
- Principes méthodologiques pré-opérationnels
- Possibilité d'étude par le CAUE (étude urbanistique et paysagère, de propriété, de marché...)
- Retours d'expériences des territoires (Sambin, Cheverny, Villerbon et autres études réalisées par le CAUE...)

Si la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) augmente et offre plus de souplesse, l'outil du BRS (Bail Réel Solidaire) semble lui non adapté au territoire (foncier pas assez sous pression).

Quelques préconisations issues de la présentation :

- Envisager de réduire le coût des petites parcelles pour les terrains modestes.
- Ne pas hésiter à se rapprocher des bailleurs sociaux.
- Inclure l'espace public dans la réflexion, ainsi que la stratégie à l'échelle communale, travailler la programmation : y a-t-il des bâtiments vacants à inclure au projet, des parcelles à optimiser... ?
- Requestionner le projet qui a pu évoluer depuis le dessin de l'OAP.

Le Président,



Christophe DEGRUELLE

La secrétaire de séance,



Françoise BAILLY