



BUREAU COMMUNAUTAIRE
Réunion du 18 novembre 2021
Compte Rendu

Présents : Henri ALFANDARI, Marc ANGENAULT, Christine BEFFARA, Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Michel GUIGNAudeau, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Bruno MEREAU, Anne PINSON, Jean-Louis ROBIN, Gilbert SABARD, Martine TARTARIN, Jean-Marie VANNIER.

Assistaient à la réunion : Gilles CHAFFOIS, Jean-Baptiste FOUREST, Ingrid JAMIN, Yoann RAPPENEAU, Claire SAINT-LAURENT

Absent-Excusés : Étienne ARNOULD, Francis BAISSON, Jacky PERIVIER

Secrétaire de séance : Pascal DUGUÉ

Enfance-jeunesse : accueil de loisirs sans hébergement de Loché-sur-Indrois – convention de mise à disposition de locaux pour la confection des repas

(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Anne PINSON

Il est rappelé que pendant les vacances scolaires, pour l'accueil de loisirs de Loché-sur-Indrois, la communauté de communes avait souhaité proposer aux enfants d'autres types de repas, dans un esprit d'éducation au goût. Ces repas confectionnés par un agent recruté par la communauté de communes et livrés en liaison chaude sur le site de restauration, devaient être élaborés au sein de la cuisine de Nouans-les-Fontaines, mise à disposition par la commune, moyennant une participation forfaitaire de 6 euros par jour d'utilisation, pour les fluides.

Le Bureau communautaire, par délibération date du 21 octobre 2021, avait validé ces principes et autorisé Monsieur le président à signer la convention correspondante avec la commune de Nouans-les-Fontaines.

Or, c'est en définitive la cuisine de Loché-sur-Indrois qui a été mise à disposition.

Pour permettre le versement de l'indemnité à la commune de Loché-sur-Indrois une nouvelle délibération doit en conséquence intervenir.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **RAPPORTE** la délibération en date du 21 octobre 2021 portant approbation et autorisation de signature de la convention de mise à disposition des locaux de la cuisine de la commune de Nouans-les-Fontaines.
- **APPROUVE** la convention de mise à disposition des locaux de la cuisine de la commune de Loché-sur-Indrois.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Déchets ménagers : relais local Eco-Ecole 2021-2026 – convention avec l'association TERAGIR

(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Jean-Marie VANNIER

La démarche éco-école initiée par l'association TERAGIR est soutenue par les ministères de l'éducation nationale et de la jeunesse et de la transition écologique et solidaire.

Cette démarche de promotion des gestes éco-responsables dans les établissements scolaires, concoure aux objectifs du plan local de prévention et de gestion des déchets ménagers de la communauté de communes Loches Sud Touraine.

Dans ce cadre, il est proposé la reconduction d'une convention entre Loches Sud Touraine et TERAGIR afin de continuer à être relais local pour les écoles qui souhaiteraient s'investir dans cette action et obtenir le label « éco-école ».

Cela permettra à Loches Sud Touraine de renforcer sa démarche de sensibilisation via les écoles et de bénéficier des outils de communication déjà créés par l'association.

Monsieur Deniau informe que l'école élémentaire du Louroux a été labellisée dans le cadre de ce partenariat sur la thématique Biodiversité.

Monsieur Hénault indique qu'il conviendra de communiquer sur ce partenariat auprès des écoles et en veillant à informer les communes de cette communication.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet de convention avec l'association TERAGIR pour la période 2021-2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention, ainsi tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Budget annexe développement économique et touristique : admissions en non-valeur et en créances éteintes

Rapporteur : Éric DENIAU

Madame la responsable du service de gestion comptable de Loches a présenté les demandes d'admission en non-valeur suivantes :

- **Une demande portant sur 20 150,89 € (liste 4938802631)** concernant 31 pièces de 2017 à 2018, justifiée par des combinaisons infructueuses d'actes (**compte 6541**),
- **Une demande portant sur 15 524,27 €** concernant 23 pièces de 2017 à 2019, justifiée par des jugements prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (**compte 6542**),

Soit un total de 35 675,16 €

Ces demandes étant justifiées du point de vue de l'ordonnateur, il est proposé de les accepter.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **ACCEPTE** les demandes d'admission en non-valeur listée ci-dessus, sur le budget annexe développement économique et touristique, d'un montant total de **35 675,16 €**.
- **PRÉCISE** que les mandats correspondants seront émis sur le **budget annexe développement économique et touristique 2021** :
 - A l'**article 6541** « admissions en non-valeur » fonction 01 pour un total de **20 150,89 €**.
 - A l'**article 6542** « créances éteintes » fonction 01 pour un total de **15 524,27 €**.

GEMAPI : lutte collective contre les rongeurs aquatiques exotiques envahissants – adhésion à la fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles

Rapporteur : Jean-Louis ROBIN

La Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) du Centre-Val de Loire, avec l'appui de l'association des piégeurs d'Indre-et-Loire, coordonne notamment les actions de

surveillance, de prévention et de lutte collective contre les rongeurs aquatiques exotiques envahissants (ragondins et rats musqués).

La FREDON s'engage à réaliser des opérations de communication et de sensibilisation auprès des collectivités, financeurs et acteurs de la lutte collective.

Elle anime et organise cette action en aidant aux formalités administratives, par la recherche de piègeurs agréés, en mettant à disposition des cages pièges pour les communes qui n'auraient jamais été engagées (la communauté de communes Loches Sud Touraine s'était engagée jusqu'en 2018).

La FREDON assure également, en lien avec la Fédération des Chasseurs, la formation des piègeurs.

Dans ce cadre et avec l'adhésion à la FREDON, chaque capture permet au piègeur engagé de bénéficier d'un dédommagement de 2 € par animal.

En 2021, le montant de la cotisation de base était fixé à 0,02 € par habitant, auxquels s'ajoutent 4 000 € au titre de la lutte collective contre les rongeurs aquatiques exotiques envahissants, soit un montant total de 5 027,52 €.

Proposition est faite au Bureau communautaire, sur avis favorable de la commission Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, d'adhérer à la FREDON en 2022.

Monsieur Hénault rappelle qu'au-delà de la lutte contre le ragondin, la FREDON propose également d'autres prestations de service, s'agissant d'insectes ravageurs par exemple.

Monsieur Robin souligne que l'adhésion de la communauté de communes valant pour l'ensemble de son territoire, il conviendra d'informer rapidement les communes pour éviter une double adhésion et leur présenter l'offre de prestations de la FREDON.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'adhérer à la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) du Centre-Val de Loire pour l'année 2022.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention, ainsi tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Contrat Régional de Solidarité Territoriale : présentation d'un projet pour validation

Rapporteur : Marc ANGENAULT

Il est proposé de valider la liste des projets présentés au titre du CRST 2019-2025, tel que décrit dans le tableau reproduit ci-dessous :

N° Dossier	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation du projet	Coût total opération	Coût total éligible	HT/TTC	Dotation CRST
122-CRST	Création d'une aire de Camping-car	Commune de Sepmes	Sepmes	80 000,00 €	80 000,00 €	HT	16 000,00 €
			TOTAL	80 000,00 €	80 000,00 €		16 000,00 €

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet présenté tel que décrit dans le tableau reproduit ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Développement économique : aide à l'immobilier d'entreprise – attribution d'une subvention à la SAS Maison Galland de Betz-le-Château

Rapporteur : Marc ANGENAULT

L'EARL Galland, basée à Betz-le-Château, élève des porcs et produit des spécialités charcutières.

Ses activités se développent et l'entreprise a décidé de se structurer en créant une SAS - Maison Galland - en charge de la transformation et la vente des produits issus de l'activité d'élevage de l'EARL.

Dans le cadre de cette structuration et avec l'objectif de doubler sa production d'ici à 2024, l'entreprise souhaite investir dans un nouvel outil de transformation, plus moderne et calibré pour répondre à son développement commercial.

Le projet dans son ensemble (volet investissement matériel et volet immobilier) représente environ 2.2 millions d'euros. Il va permettre de développer la production locale et d'avoir un impact sur le territoire en créant 4 emplois directs d'ici 3 ans.

Le volet « investissement matériel » d'un montant de 1 142 884€ H.T est porté pour partie par la SAS et l'EARL, et fait l'objet de demandes de financement PAT à hauteur de 100 000€ (obtenus), FEADER 422 à hauteur de 130 000€ (dossier en cours) et CRST à hauteur de 30 000€ (obtenus).

Le volet « investissement immobilier » qui est soumis aujourd'hui à délibération, consiste en la construction d'un nouvel atelier de transformation, d'une superficie de 760m², qui permettra la création de 4 ETP d'ici 2024.

L'investissement porté par la SAS pour l'acquisition du terrain et la construction du nouveau bâtiment est estimé à 1 098 732 € HT.

La SAS MAISON GALLAND a sollicité la Communauté de Communes par courrier du 8 juin 2021 afin d'obtenir un soutien pour son projet immobilier. Ce projet est éligible au dispositif d'aide à l'immobilier de la Communauté de communes Loches sud Touraine à raison de 10 000 € par emploi créé, soit 40 000 € en l'espèce.

Le plan de financement de l'opération immobilière est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Descriptif	Montant HT		Montant HT
Achat nouveau terrain	10 300,00	Subvention Aide à l'immobilier CC Loches Sud Touraine	40 000,00
Maitrise d'œuvre	8 000,00		
Achat terrain et bâtiments actuels	340 000,00		
Terrassement	172 839,03	Prêt bancaire	1 058 732,20
Gros œuvre	144 200,23		
Couverture et charpente	157 528,80		
Résine	73 512,24		
Plomberie	52 708,20		
Electricité	139 644,00		
TOTAL	1 098 732,50	TOTAL	1 098 732,50

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention communautaire d'un montant de 40 000€, au bénéfice de la SAS MAISON GALLAND.
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Commerces : ouvertures dominicales 2022 – ville d'Yzeures-sur-Creuse

Rapporteur : Marc ANGENAULT

L'article L 3132-26 du code du travail, dans sa rédaction issue de la loi Macron entrée en vigueur le 8 août 2015 énonce : « Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile ».

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400m², lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L 3133-1, à l'exception du 1^{er} mai, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire au titre du présent article, dans la limite de trois.

Les 10 dates proposées par la ville d'Yzeures-sur-Creuse sont les suivantes :

- 9 janvier
- 16 janvier
- 3 juillet
- 7 août
- 28 août
- 4 septembre
- 27 novembre
- 4 décembre
- 11 décembre
- 18 décembre

Vu le code du travail et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27, L 3132-27-1, L 3132-25-4 et R 3132-21,

Considérant l'intérêt économique représenté par ces dispositions et leurs effets bénéfiques sur la consommation des ménages,

Considérant qu'il y a lieu de générer une attractivité commerciale forte, potentiellement en lien avec les événements festifs et commerciaux qui rythment la vie locale,

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis favorable quant aux demandes de dérogation au repos dominical présentées par la ville d'Yzeures-sur-Creuse pour l'année 2022.

Ilot Alfred de Vigny à Loches : projet de réemploi du site de l'ancienne Caisse d'Epargne

Rapporteur : Gérard HÉNAULT

Lors de sa séance du 23 septembre dernier, le Bureau communautaire validait le principe de réemploi du site par un programme d'habitat et autorisait la poursuite des négociations avec le promoteur le groupe Histoire et Patrimoine, promoteur spécialisé dans la rénovation de patrimoine classé.

Rappel du cadre général

La communauté de communes est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Loches sur les parcelles cadastrées AW 592, 713 et 722 ainsi que la parcelle AW 723 en indivision avec la ville de Loches.

Il se découpe en quatre parties distinctes :

- L'ancienne Caisse d'Épargne, bâtiment classé pour sa façade et certains de ses escaliers intérieurs, 12 Rue Alfred de Vigny ;
- Les bâtiments de l'ex CIAS et de la maison de services au public, 12 bis et 12 ter rue Alfred de Vigny ;
- Les anciens locaux de l'Entraide Ouvrière, 14 rue Alfred de Vigny ;
- La maison Gillard à l'angle de la rue de Tours et de la rue Alfred de Vigny, 9 rue de Tours.

Une cour commune avec les bâtiments de la ville de Loches permet l'accès à l'ensemble situé 12 bis et 12 ter rue Alfred de Vigny.

Ces bâtiments sont aujourd'hui en grande partie vacants à l'exception :

- Du centre de dépistage COVID (labo ABO+) occupant des locaux de l'ex-CIAS.
- Du Dr Nassif (ORL) occupant de l'ex-maison de services au public.

Ancienne Caisse d'Épargne

La collectivité a en effet été approchée par le groupe Histoire et Patrimoine, promoteur spécialisé dans la rénovation de patrimoine classé, pour l'acquisition et la transformation en logements de l'ancienne Caisse d'Épargne.

Le groupe a présenté une première faisabilité proposant la création, dans ce bâtiment, de 13 logements du T1 au T5.

La communauté de communes a sollicité le service des Domaines en juin pour obtenir une évaluation de ce bâtiment. L'évaluation des Domaines, qui n'avait pas encore été reçue à la date de la délibération du 23 septembre 2021, s'établit à la somme de 265 000 €.

En complément, une expertise a été sollicitée auprès du cabinet Galtier, qui a estimé ce bien à 450 000 €.

Au regard de l'état général du bâtiment, des travaux à mener pour sa transformation, et afin de permettre l'équilibre de l'opération selon les premiers bilans qu'il a réalisés, le groupe Histoire et Patrimoine proposait une acquisition à hauteur de 150 000 €.

Dans le cadre du mandat du Bureau communautaire et après échanges avec la collectivité, la société Histoire et Patrimoine a fait parvenir à la communauté de communes une offre d'acquisition à hauteur de 250 000 € pour le bâtiment ex-Caisse d'Épargne de l'îlot Alfred de Vigny.

Cette proposition sera soumise à la vérification des hypothèses de travail d'Histoire et Patrimoine, après étude technique, qui sera réalisée en cas d'accord du Bureau communautaire sur la présente offre, à savoir :

- Surface habitable après réhabilitation de 582 m² minimum
- Coût des travaux de réhabilitation de la partie logements estimés à 1 617 000 € TTC (hors honoraires).

Cette offre s'entend moyennant les conditions suspensives suivantes :

- Condition d'obtention d'un permis de construire définitif conforme au projet présenté.
- L'ensemble immobilier sera vendu libre de toute occupation.
- L'ensemble immobilier n'est pas frappé d'insalubrité, ou d'arrêté de péril, permettant ainsi sa mise en copropriété future.
- En l'absence de diagnostics, l'immeuble ne devra pas révéler la présence d'éléments polluants tels que l'amiante et le plomb.
- Absence de servitude de mixité sociale.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de solliciter une nouvelle proposition du promoteur à hauteur de 265 000 € correspondant à l'estimation des Domaines.