



## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 23 septembre 2021

### Compte Rendu

**Présents** : Henri ALFANDARI, Marc ANGENAULT, Francis BAISSON, Christine BEFFARA, Eric DENIAU, Pascal DUGUE, Maryse GARNIER, Michel GUIGNAudeau, Gérard HENAULT, Nisl JENSCH, Bruno MEREAU, Jacky PERIVIER, Anne PINSON, Jean-Louis ROBIN, Martine TARTARIN, Jean-Marie VANNIER

**Participait à la réunion** : Valérie GERVES, conseillère départementale

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

**Absents-Excusés** : Etienne ARNOULD, Gilbert SABARD

**Secrétaire de séance** : Michel GUIGNAudeau

#### **Petite enfance : Relais Assistants Maternels Enfants Parents du Montrésorois – subvention de fonctionnement à l'ADMR pour 2021 – remboursement de trop-perçu sur l'acompte 2021**

**Rapporteur** : Anne Pinson

La compétence Petite Enfance s'exerce notamment par le biais des Relais Assistants Maternels Enfants Parents (RAMEP). 4 des 5 antennes sont animées et gérées directement par la communauté de communes, étant entendu que l'animation et la gestion de celle du Montrésorois est confiée à l'ADMR et financée par une subvention de fonctionnement de la communauté de communes.

Dans ce cadre, et en contrepartie des missions confiées à l'ADMR, le Bureau communautaire lors de sa séance du jeudi 4 mars 2021, avait décidé d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement d'un montant de 14 772 €, au titre de l'année 2021.

Le montant de cette subvention avait été établi en prenant en compte les modalités de financement par la CAF, qui versait directement l'aide prévue au Contrat Enfance-Jeunesse pour ce RAMEP à la communauté de communes.

Le Contrat Enfance-Jeunesse est arrivé à son terme et a vocation à être remplacé par un nouveau dispositif contractuel : la Convention Territoriale Globale.

Désormais, dans le cadre de ce nouveau dispositif, les aides sont directement versées au gestionnaire, en l'occurrence l'ADMR, s'agissant du RAMEP du Montrésorois.

Le montant du financement alloué par la CAF dans le cadre de la Convention Territoriale Globale s'élèvera à 6 940,55 € pour ce RAMEP pour l'année 2021.

Or, la communauté de communes a déjà versé un acompte de 13 294,80 €, le 2 avril 2021, par mandat n°892.

Afin de régulariser cette situation, il est demandé à l'association ADMR le remboursement de 6 940,55 € à la communauté de communes Loches Sud Touraine, avant la fin de l'année 2021, afin de prendre en compte les nouvelles modalités de subvention de la CAF.

Conformément à la convention, le solde de la subvention attribuée par la communauté de communes au titre de l'année 2021, d'un montant de 1 230,23 € sera versé à l'ADMR en 2022, après réception du bilan financier correspondant.

Il y a donc lieu de valider le principe de la réduction du mandat n°892 pour un montant de 6 940,55€ et de demander le remboursement à l'ADMR de cette somme au titre du trop-perçu sur l'acompte 2021.

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

- **AUTORISE** Monsieur le président à réduire le mandat n°892 pour un montant de 6 940,55€ et de demander le remboursement de cette somme à l'ADMR, au titre du trop-perçu sur l'acompte 2021.

#### **Enfance-jeunesse : organisation et financement d'un Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur « territorial »**

(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Anne Pinson

L'exercice des compétences communautaires dans les domaines de l'enfance et de la jeunesse rend nécessaires des recrutements réguliers au sein des accueils de loisirs du territoire, et plus précisément de personnels titulaires du Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur (BAFA) ou d'un diplôme équivalent, dont les équipes d'animation doivent être constituées à hauteur de 50% minimum, dans le cadre de la réglementation existante.

Ainsi, dans le double objectif, d'une part, de développer un vivier d'animateurs(trices) diplômé(e)s sur le territoire, et, d'autre part de favoriser l'accès à l'emploi des jeunes, il est apparu opportun de faciliter l'accès au BAFA en proposant une aide financière destinée à accompagner l'organisation et la fréquentation d'un stage de formation générale du BAFA, se déroulant en internat sur le territoire de la communauté de communes.

C'est dans ce cadre que l'Etat, via le Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et des Sports (SDJES), propose des crédits au titre d'un dispositif intitulé « BAFA de Territoire ». Ce dispositif ne concerne que les territoires situés sur les arrondissements de Loches et Chinon.

Une enveloppe dédiée permettra de financer directement l'organisme de formation selon les inscriptions des jeunes habitants des territoires éligibles qui s'engagent dans cette formation.

Il est en conséquence proposé de formaliser ce partenariat au travers d'une convention entre le SDJES, le Bureau d'Information Jeunesse 37 (BIJ 37), l'organisme de formation (les éclaireuses et éclaireurs de France pour la session d'octobre-novembre 2021) et la communauté de communes.

Le montant de l'aide sera fonction du nombre de personnes bénéficiaires, selon un forfait dont le plafond est défini comme suit :

- 200 € par jeune scolarisé-ou en formation,
- 300 € par jeune inscrit à la Mission locale de son territoire,
- 300 € par demandeur d'emploi inscrit à Pôle Emploi.

Les versements s'effectueront directement auprès de l'organisme de formation par le BIJ 37, la communauté de communes devant transmettre la liste des inscrits auprès de l'organisme de formation.

Cette aide sera cumulable avec celle proposée par la communauté de communes et, le cas échéant, avec celle de la CAF. En tout état de cause le montant cumulé des aides ne pourra excéder le coût du stage, après déduction d'une participation financière attendue de chaque stagiaire d'un montant de 50 €.

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

- **APPROUVE** la convention d'engagement au dispositif « BAFA de territoire ».
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente.

## **Enfance-jeunesse : dispositif « Vacances apprenantes » été 2021 – remboursement de frais par l'Etat**

(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Anne Pinson

Durant les vacances scolaires de l'été 2021, la communauté de communes Loches Sud Touraine s'est portée volontaire, aux côtés de l'école de Charnizay, pour participer au dispositif « Vacances apprenantes - école ouverte ».

Ce dispositif, déployé massivement après les premiers confinements, existait précédemment et comportait un certain nombre de principes de répartition financière entre les collectivités et l'Etat.

À ce titre, en contrepartie de la gratuité du dispositif pour les familles, les dépenses suivantes peuvent être prises en charge par l'État :

- les indemnités de vacation versées aux personnels mobilisés pour l'organisation, l'animation, l'encadrement d'un dispositif Vacances apprenantes - école ouverte ;
- les frais de fonctionnement tels que les transports, accès aux activités culturelles et sportives, billetteries, etc. ;
- les contrats conclus avec des prestataires pour l'organisation et l'accueil d'un dispositif « Vacances apprenantes - école ouverte ».

Il est indiqué que les dépenses éligibles, pour l'été 2021, s'élèvent à 493 €, correspondant aux frais engagés par la communauté de communes dans le cadre du dispositif « Vacances apprenantes - école ouverte ».

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat dans le cadre du dispositif « Vacances apprenantes - école ouverte ».
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ladite convention ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente.
- **SOLLICITE** le remboursement des frais engagés tel que le prévoit la convention, selon le montant indiqué ci-dessus.

## **GEMAPI : subvention exceptionnelle à l'association du Moulin des Mécaniciens et du Patrimoine de Beaulieu-lès-Loches**

Rapporteur : Jean-Louis Robin

Créée en 2015, l'Association du Moulin des Mécaniciens et du Patrimoine de Beaulieu-lès-Loches œuvre à restaurer et mettre en valeur ce moulin communal. La roue à aubes a été réparée et les machines historiques présentes sont peu à peu restaurées par les bénévoles.

Afin de faire découvrir ce moulin unique en France, l'association organise depuis 2016 des portes ouvertes en mai, juin et septembre de chaque année.

En 2021, des journées découvertes étaient prévues le week-end des 26 et 27 juin.

La mise au chômage du canal de Beaulieu-lès Loches par la communauté de communes, du 21 juin au 05 juillet 2021, pour permettre aux riverains d'entretenir leurs rives, a conduit à leur annulation.

Cette période avait été retenue sur prescription des services de l'Etat et en concertation avec la municipalité.

L'association sollicite une subvention exceptionnelle de 800 € de la part de la communauté de communes Loches Sud Touraine pour compenser les recettes financières qui n'ont pu être perçues du fait de cette annulation.

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

- **DECIDE** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 800 euros à l'association du Moulin des Mécaniciens et du Patrimoine de Beaulieu-lès-Loches.

### Natura 2000 Champagne : animation – candidature de la communauté de communes à la maîtrise d'ouvrage

Rapporteur : Jean-Louis Robin

Le périmètre de la zone Natura 2000 Champagne comprend tout ou partie des communes d'Athée-sur-Cher, Azay-sur-Indre, Bléré, Chambourg-sur-Indre, Chanceaux-près-Loches, Chédigny, Cigogné, Cormery, Courçay, Dolus-le-Sec, Genillé, le Liège, Luzillé, Reignac-sur-Indre, Saint-Quentin-sur-Indrois, Sublaines, Tauxigny-Saint-Bauld.

L'intérêt de cette zone repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine telle que l'Outarde canepetière.

L'Outarde canepetière est en très forte régression dans les plaines céréalières du centre-ouest de la France. Ce site conserve l'un des deux derniers noyaux reproducteurs de l'espèce en région Centre-Val de Loire, avec des effectifs d'une trentaine de mâles chanteurs.

De nombreuses actions ont été mises en place en faveur de la conservation de l'avifaune de plaine et de cette espèce en particulier, qui s'appuie sur des mesures agro-environnementales (implantation de couverts végétaux favorables aux insectes comme aux oiseaux).

La loi relative au développement des territoires ruraux du 21 février 2005 a introduit la possibilité de transfert de compétences aux collectivités dans le cadre de la démarche Natura 2000, notamment pour le suivi de la mise en œuvre du document d'objectifs (DOCOB).

Si les collectivités ne souhaitent pas s'impliquer dans la démarche, l'État garde cette maîtrise d'ouvrage, les collectivités restant associées le plus étroitement possible.

La présidence du comité de pilotage et la maîtrise d'ouvrage de la mise en œuvre du document d'objectifs sont indissociables : les collectivités territoriales doivent se positionner sur ces deux compétences. Cependant, ces rôles peuvent être individualisés : une collectivité peut assurer la maîtrise d'ouvrage, la présidence pouvant être assurée par un élu d'une autre collectivité.

Le maître d'ouvrage bénéficie de subventions publiques (État et fonds européens) qui peuvent s'élever à 100% des frais engagés pour l'animation. Les collectivités peuvent néanmoins augmenter les moyens alloués à l'animation en prenant en charge une part des dépenses ou en recherchant d'autres financements.

Une convention-cadre est signée entre l'État et la collectivité maître d'ouvrage pour une durée de 3 ans afin de définir les modalités et les moyens d'accompagnement techniques, administratifs et financiers nécessaires à la mise en œuvre du document d'objectifs.

Par ailleurs, la collectivité dépose chaque année auprès de la DREAL une demande de subvention unique pour la part État et la part FEADER.

Pour rappel, le plan de financement des 3 dernières années était le suivant :

	Mars 2019- Décembre 2020	Janvier 2020 - Décembre 2020	Janvier 2021 – Décembre 2021	Total 2019-2021	
Coût de l'opération T.T.C.	69 904,20 €	83 192,70 €	79 383,00 €	<b>232 479,90 €</b>	<b>100%</b>
FEADER	34 952,10 €	41 596,35 €	39 691,50 €	<b>116 239,95 €</b>	<b>50%</b>
Etat (DREAL)	25 794,65 €	31 177,63 €	29 292,33 €	<b>86 264,61 e</b>	<b>37%</b>
C.C. Bléré Val de Cher	3 296,68 €	3 750,74 €	3 743,70 €	<b>10 791,12 €</b>	<b>5%</b>
C.C. Loches Sud Touraine	5 860,77 €	6 667,98 €	6 655,47 €	<b>19 184,22 €</b>	<b>8%</b>

Lors du prochain comité de pilotage, programmé le 8 octobre 2021, il devra être procédé à la désignation de la structure maître d'ouvrage pour la période 2022-2024 et à l'élection du président du comité de pilotage pour cette même période.

Il est proposé que la communauté de communes Loches Sud Touraine se porte candidate à la maîtrise d'ouvrage pour la période 2022-2024 et présente Monsieur Jean-Louis ROBIN à la présidence du comité de pilotage.

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

- **APPROUVE** la candidature de la communauté de communes Loches Sud Touraine à la maîtrise d'ouvrage de l'animation du site Natura 2000 « Champeigne » pour la période 2022-2024.
- **APPROUVE** la candidature de Monsieur Jean-Louis ROBIN à la présidence du comité de pilotage.
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Contrat Régional de Solidarité Territoriale : présentation de projets pour validation**

Rapporteur : Marc Angenault

Il est proposé de valider la liste des projets présentés au titre du CRST 2019-2025, tels que décrits 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
113-CRST	Achat d'un véhicule réfrigéré pour livraison circuit court	GAEC Les Brebis du Lochois	Perrusson	30 387,60	30 387,60	HT	10 600,00
114-CRST	Réhabilitation et mise en valeur des ponts romains et d'un lavoir.	Commune de Chambourg-sur-Indre	Chambourg-sur-Indre	66 500,00	66 500,00	HT	26 600,00
115-CRST	Reprise d'une banquette naturelle sur l'Indre et plantation d'hélophytes.	Commune de Loches	Loches	4 205,00	4 205,00	HT	3 300,00
			TOTAL	101 092,60 €	101 092,60 €		40 500,00 €

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

- **VALIDE** la liste des projets présentés tels que décrits dans le tableau reproduit ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Bâtiment E-Base à Loches : avenant au bail avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire**

(Cf. projet d'avenant joint en annexe)

Rapporteur : Marc Angenault

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire (CMA37) occupe actuellement des bureaux au sein du bâtiment « E-Base », 1 rue Viollet le Duc à Loches, depuis janvier 2020.

Dans le cadre de la nouvelle organisation des services communautaires, le service contractualisation est amené à intégrer des locaux laissés vacants par l'AFTEC. Cette opération nécessite de repenser l'aménagement intérieur du bâtiment et de redistribuer les bureaux.

Cela permettra en outre d'intégrer directement les services de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine au sein de l'espace de travail du service développement économique, et ainsi améliorer la coordination entre les actions de la communauté de communes et celles des chambres consulaires.

Il est proposé d'établir un avenant, sous seing privé, au bail professionnel signé entre la communauté de communes Loches Sud Touraine et la CMA 37, modifiant les clauses suivantes :

- Désignation : un bureau (contre deux précédemment)
- Charges locatives diverses : 30 € HT mensuellement (TVA en supplément selon régime en vigueur)
- Loyer mensuel : 90 €HT (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Le dépôt de garantie du bail professionnel sera modifié pour être équivalent à un mois de loyer HT, soit 90 €. Ainsi, il sera procédé un remboursement partiel du dépôt de garantie (déposé lors du bail initial) à hauteur de 247,47 €.

Les autres clauses du bail professionnel restent inchangées.

Les nouvelles conditions de location prennent effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Toutefois, pour tenir compte du défaut d'accès engendré pendant le mois de septembre par les travaux d'aménagement, il est convenu entre les parties de diminuer le montant du loyer du mois de septembre (337,47 € HT) et des charges (115 € HT) pour les ramener respectivement à 90 € HT et 30 € HT.

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

- **APPROUVE** la signature d'un avenant au bail professionnel conclu avec la Chambre de Métiers et d'Artisanat d'Indre-et-Loire, aux conditions indiquées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ledit avenant, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **APPROUVE** la réduction du loyer et des charges de septembre 2021 et du titre de loyer correspondant, dans les conditions définies ci-dessus.

#### **Bâtiment E-Base à Loches : avenant au bail avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine**

(Cf. projet d'avenant joint en annexe)

Rapporteur : Marc Angenault

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine (CCI) occupe actuellement des bureaux au sein du bâtiment « E-Base », 1 rue Viollet le Duc à Loches, depuis janvier 2020

Dans le cadre de la nouvelle organisation des services communautaires, le service contractualisation est amené à intégrer des locaux laissés vacants par l'AFTEC. Cette opération nécessite de repenser l'aménagement intérieur du bâtiment et de redistribuer les bureaux.

Cela permettra en outre d'intégrer directement les services de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine au sein de l'espace de travail du service développement économique, et ainsi améliorer la coordination entre les actions de la communauté de communes et celles des chambres consulaires.

Il est proposé d'établir un avenant, sous seing privé, au bail professionnel signé entre la communauté de communes Loches Sud Touraine et la CCI Touraine, modifiant les clauses suivantes :

- Désignation : un bureau (changement du bureau occupé et diminution de la surface)
- Charges locatives diverses : 30 € HT mensuellement (TVA en supplément selon régime en vigueur)
- Loyer mensuel : 90 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Le dépôt de garantie du bail professionnel sera modifié pour être équivalent à un mois de loyer HT, soit 90 €. Ainsi, il sera procédé un remboursement partiel du dépôt de garantie (déposé lors du bail initial) à hauteur de 134,72 €.

Les autres clauses du bail professionnel restent inchangées.

Les nouvelles conditions de location prennent effet à compter du 18 octobre 2021.

Toutefois, pour tenir compte de l'impossibilité d'accès au bureau pendant les travaux d'aménagement en septembre et en octobre, il est convenu entre les parties de ne pas appeler les loyers des mois de septembre et octobre 2021.

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

- **APPROUVE** la signature d'un avenant au bail professionnel conclu avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine, aux conditions indiquées ci-dessus.

- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ledit avenant, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **ACCEPTE** de ne pas appeler les loyers des mois de septembre et octobre 2021.

## **Ilot Alfred de Vigny à Loches : présentation des projets de réemploi du site**

Rapporteur : Marc Angenault

### **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'Epargne, 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'Epargne**

La collectivité a 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'Epargne.

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

Ils attendent de la part de la collectivité une proposition de vente permettant d'affiner la faisabilité technique et financière de l'opération.

La communauté de communes a sollicité le service des Domaines en juin pour obtenir une évaluation de ce bâtiment. L'évaluation est en cours mais n'a pas encore été reçue et ne le sera pas dans le délai réglementaire d'un mois.

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 propose une acquisition à hauteur de 150 000 €.

Le Bureau communautaire est amené à se positionner quant au projet présenté par le promoteur Histoire et Patrimoine, et, le cas échéant, autoriser la poursuite des négociations quant aux conditions notamment financières de réalisation de l'opération.

S'agissant plus précisément du prix de vente, il est précisé que l'ensemble immobilier avait été acquis par la communauté de communes Loches Développement le 27 novembre 1997 pour la somme de 1 650 000 Francs, soit 251 541 €.

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

- **VALIDE** le principe de réemploi du site par un programme d'habitat.
- **AUTORISE** la poursuite des négociations avec le promoteur.