BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 15 septembre 2022

Compte-rendu

Présents : Marc ANGENAULT, Étienne ARNOULD, Francis BAISSON, Christine BEFFARA, Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Jacky PÉRIVIER, Jean-Louis ROBIN

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

Absents-Excusés : Michel GUIGNAUDEAU, Bruno MÉREAU, Anne PINSON, Gilbert SABARD, Martine TARTARIN

Secrétaire de séance : Nisl JENSCH

Urbanisme : Avis sur la modification n°1 du PLU d'Abilly

Rapporteur : Pascal Dugué
En présence de Monsieur Christophe Dujon, maire d'Abilly

La commune d'Abilly sollicite l'avis de la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette modification porte sur l'évolution des règles de volumétrie et de formes architecturales et doit permettre l'implantation de commerce de gros en zone Ub.

La notice de présentation de la modification du PLU évoque la volonté de réduire la distance minimale d'implantation des constructions à 1ml des limites séparatives dans les zones UA, UB et 1AU.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de distance minimum de retrait des constructions par rapport aux limites de propriété. Néanmoins, cette modification pourrait générer une incompréhension dans l'application des règles du code civil (règles de vues). En effet, l'article 678 du code civil précise : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions ».

La modification proposée pourrait donc générer des confusions sur ces distances minimales et favoriser les conflits de voisinage.

Le règlement projeté prévoit d'autoriser les clôtures jusqu'à 2 mètres de hauteur le long des voies et emprises publiques dans les zones UA, UB, 1AU, A et N. Afin de permettre une meilleure intégration paysagère des projets de construction, il serait souhaitable d'accompagner cette évolution par une disposition visant à favoriser le remplacement ou le doublement de ces clôtures par des traitements végétaux, par exemple, des haies d'essences locales.

Monsieur Dujon indique que le projet de modification a été engagé en 2020, après le renouvellement du conseil municipal, suite à diverses sollicitations de pétitionnaires en matière d'habitat et d'activités économiques.
S'agissant de l'implantation de commerce de gros, il précise que l'évolution du règlement de la zone Ub afin de l'autoriser vise à permettre un développement économique endogène suite aux intentions manifestées par deux entreprises déjà implantées sur la commune. Il indique toutefois que la concrétisation de ces projets semble incertaine à ce stade.

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

- **EMET un avis favorable** sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Abilly, avec les observations suivantes :
    - Dans le règlement, pour les zones UA, UB et 1AU, dès lors que l'implantation des constructions est autorisée à 1 ml des limites séparatives, il convient de lever toute ambiguïté pouvant apparaître entre cette disposition et les règles de vue fixées par l'article 678 du code civil.
    - Dans le règlement, pour les zones UA, UB, 1AU, A et N, afin de permettre une meilleure intégration paysagère des projets, l'autorisation de construire des clôtures jusqu'à 2 m de hauteur le long des voies et emprises publiques pourrait être assortie d'une disposition visant à favoriser le traitement végétal de ces limites, par exemple, avec la plantation de haies d'essences locales.

Urbanisme : Avis sur la révision allégée n°1 du PLU de Dolus-le-Sec

Rapporteur : Pascal Dugué

La commune de Dolus-le-Sec sollicite l'avis de la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette modification porte sur les points suivants : évolution du PLU pour inclure des changements de destination et deux modifications de zonages : sur le secteur Af et sur le secteur At.
Une réunion d'examen conjoint se tiendra à la mairie de Dolus-le-Sec le mardi 20 septembre 2022.

La zone Af localisée sur le site de la ferme du Bellêtre est déplacée sur une parcelle contigüe au sud.
Le secteur Af est décrit dans le PLU comme « destiné à permettre le développement d'un espace test agricole en appui sur les structures existantes ».
Le projet de construction et d'aménagement d'infrastructures liées aux activités de production, de transformation, de commercialisation, de formation et d'accueil sur la ferme n'est plus possible sur la zone Af actuelle car y sont implantés un système d'irrigation enterré et des arbres fruitiers.

La commune souhaite également déplacer une partie de la zone At localisée sur le site de Montifray sur une zone située à une centaine de mètres au sud.
Le secteur At est destiné dans le règlement du PLU à « permettre le développement d'une activité touristique (animation pédagogique en lien avec les pratiques agricoles, accueil de groupe, équithérapie…) en appui des activités agricoles existantes sur le site et à proximité (centre équestre, projet d'espace test…). ».
Au vu des activités agricoles qui se sont développées sur une partie de la zone At actuelle, de la nécessité de préserver un espace boisé à enjeux pour la biodiversité et du dégel du projet d'accueil pédagogique, il n'est plus possible de développer sur le secteur At actuel un projet d'accueil social pédagogique et/ou culturel promouvant un mode de vie sobre.

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

- **ÉMET** un **avis favorable** sur la révision allégée n°1 du PLU de Dolus-le-Sec.

Urbanisme : Avis sur la révision générale du PLU de Ligueil

Rapporteur : Pascal Dugué
En présence de Madame Marie-Laure Durand, 1ère adjointe au maire de Ligueil

La commune de Ligueil a lancé le 25/06/2021 une procédure de révision générale de son PLU. Le projet a été arrêté le 16/05/2022.

Le choix de lancer une procédure de révision générale repose sur les motifs et objectifs suivants :
- S'engager dans un aménagement raisonnable du territoire par la mutualisation de moyens avec les collectivités environnantes ;
- Confirmer le rôle de ville attractive au service du développement du territoire de Loches Sud Touraine ;

- Mener une politique de développement en compatibilité avec celle engagée par le SCoT Loches Sud Touraine en cours de réalisation, le PCAET et le plan de mobilité, entre autres ;
- Poursuivre le développement de la ville ;
- Recentrer l'habitat sur les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine favorable à la dynamisation du centre-ville ;
- Soutenir l'OPAH engagée sur la commune ;
- Restaurer et valoriser le patrimoine de la commune ;
- Sécuriser, faciliter et développer les déplacements piétons ;
- Achever le contournement de Ligueil ;
- Soutenir l'agriculture locale et sa diversification : maraîchage, cultures BIO, circuits courts de commercialisation, tourisme vert, notamment, et limiter l'artificialisation des terres agricoles ;
- Développer progressivement le recours aux énergies renouvelables ;
- Protéger les espaces naturels, la faune et la flore.

Le projet de PLU révisé de la commune de Ligueil respecte les grands principes d'urbanisation définis dans le SCoT en cours d'élaboration, notamment : le rythme de production de logements, la définition de l'enveloppe urbaine et la sobriété foncière, prévoyant le retrait de zones en extension inscrites dans le PLU actuel.

Le règlement de la zone 1AUc interdit l'implantation de commerces de détail de moins de 300m² dans la zone d'activité de la Bonne Dame. Cette mesure est destinée à limiter la concurrence vis-à-vis des commerces de centre-ville et à garantir le dynamisme de ce dernier.
Afin de clarifier cette disposition et faciliter son application, il conviendrait tout d'abord de définir plus précisément la surface à considérer, en prenant en compte, par exemple, la surface de vente au lieu de la surface du bâtiment.
Ensuite, le seuil de 300 m² pourrait être réinterrogé en tenant compte de la disponibilité immobilière et foncière réelle en centre-ville de Ligueil. En effet, il serait pénalisant pour la commune de ne pas pouvoir accueillir sur la zone d'activité des cellules commerciales de surfaces inférieures à 300 m², aux alentours de 150 ou 200 m², mais n'ayant pas de possibilité d'implantation en centre-ville.

En annexe du dossier d'arrêt figure un plan du réseau de distribution d'eau potable, qui semble issu de l'étude patrimoniale réalisée sur la communauté de communes du Grand Ligueillois en 2018. Le document mentionne des résultats d'analyses CVM et comporte des données non-communicables.
Le service Eau et assainissement de la communauté de communes Loches Sud Touraine est en capacité de fournir un plan mis à jour, avec les derniers travaux réalisés, et anonymisé, qui pourrait se substituer au précédent.

Madame Durand rappelle le projet d'aménagement du quartier dit « des Barrières » et de développement de l'habitat dans ce secteur avec notamment un projet d'habitat partagé.
Elle indique que sera soumis à enquête publique, conjointement avec le PLU, le projet de périmètre délimité des abords de l'église.

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

- EMET un avis favorable sur la révision générale du PLU de Ligueil, avec les observations suivantes :
- Dans le règlement de la zone 1AUC, l'implantation de commerces de détail de moins de 300 m² est interdite. Afin de clarifier cette disposition et faciliter son application, il conviendrait tout d'abord de définir plus précisément la surface à considérer, en prenant en compte par exemple la surface de vente au lieu de la surface du bâtiment. Ensuite, le seuil de 300 m² pourrait être réinterrogé en tenant compte de la disponibilité immobilière et foncière réelle en centre-ville de Ligueil.
- Le plan de distribution de l'eau potable, annexé au dossier d'arrêt, n'est pas à jour et comporte des données non communicables. Le service eau et assainissement de la communauté de communes Loches Sud Touraine est en capacité de fournir un plan avec des données à jour et anonymes.

Budget annexe développement économique et touristique : admission en non-valeur

Rapporteur : Éric Deniau

Madame la Responsable du service de gestion comptable de Loches a présenté la demande d'admission en non-valeur suivante :

- **Une demande portant sur 2 103,60 €** concernant 1 pièce de 2019 (taxe de séjour), justifiée par un jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif **(compte 6542)**,

  Soit un total de 2 103,60 €.

Cette demande étant justifiée, il est proposé de l'accepter.

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

- **ACCEPTE** la demande d'admission en non-valeur listée ci-dessus, sur le budget annexe développement économique et touristique, d'un montant total de **2 103,60 €.**

- **PRÉCISE** que le mandat correspondant sera émis sur le **budget annexe développement économique et touristique** 2022 :
  - **À l'article 6542** « créances éteintes » fonction 01 pour un total de **2 103,60 €.**

Budget annexe déchets ménagers – TEOM : admission en non-valeur

Rapporteur : Éric Deniau

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

- **Une demande portant sur 446,00 €** concernant 2 pièces de 2016 et 2017 (provenant du budget déchets REOM), justifiée par un jugement prononçant la clôture de la procédure judiciaire pour insuffisance d'actif **(compte 6542)**,
- **Une demande portant sur 719,30 €** concernant 1 pièce de 2018, justifiée par un jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif **(compte 6542)**,
- **Une demande portant sur 1 597,67 €** concernant 10 pièces de 2016 à 2021, justifiée par des jugements de mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire **(compte 6542),**

  Soit un total de 2 762,97 €.

Ces demandes étant justifiées, il est proposé de les accepter.

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

- **ACCEPTE** les demandes d'admissions en non-valeur listées ci-dessus, sur le budget annexe déchets ménagers TEOM, d'un montant total de **2 762,97 €.**

- **PRÉCISE** que les mandats correspondants seront émis sur le **budget annexe déchets ménagers TEOM** 2022 :
  - **À l'article 6542** « créances éteintes » fonction 01 pour un total de **2 762,97 €** (446 € + 719,30 € + 1 597,67 €).

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Subventions attribuées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants

Rapporteur : Christine Beffara

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été mise en place sur le territoire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour une période initiale de quatre années (du 02 juillet 2018 au 30 juin 2022). Elle permet de soutenir les propriétaires dans leur démarche de travaux par l'attribution d'une subvention et par la prise en charge des frais d'accompagnement. Les objectifs globaux de l'OPAH ont été modifiés par l'avenant n°1, signé le 22 octobre 2019, et l'avenant n°2, signé le 02 juin 2022. Ce dernier prolonge la durée de l'OPAH de douze mois, soit jusqu'au 30 juin 2023.

Pour information, les objectifs pour l'année en cours ainsi que leur état d'avancement sont les suivants :

Thématique	Objectifs globaux 2022 en nombre de dossiers	Nombre de dossiers déposés auprès de l'ANAH depuis le 1/01/2022
Propriétaires occupants		
Energie	130	43
Autonomie	65	50
Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)	6	4
Propriétaires bailleurs		
Energie	5	1
TOTAL	**206**	**98**

Il est rappelé que sur ces objectifs globaux seule une partie de ces dossiers pourra bénéficier d'une subvention complémentaire de la Communauté de communes, dans la limite d'un nombre détaillé dans le tableau ci-dessous. Afin de suivre l'atteinte des objectifs, y figurent également le nombre de dossiers déjà validés en Bureau communautaire et ceux proposés lors de la présente séance :

Thématique	Nombre de dossiers max. éligibles à la subvention communautaire en 2022	Nombre de dossiers validés depuis le 01/01/2022 *(1)*	Nombre de dossiers proposés pour validation le 15/09/2022
Propriétaires occupants			
Lutte contre la précarité énergétique	50	27	9
Couplage énergie/autonomie	3	0	0
Logements caractérisés par une sortie de vacance	8	0	0
Maintien à domicile (autonomie) *(2)*	3	5	0
LHI	6	2	0
Propriétaires bailleurs			
Lutte contre la précarité énergétique	2	1	0

(1) Certains dossiers validés concernent des dossiers déposés auprès de l'ANAH à la fin de l'année 2021.
(2) Le dépassement d'objectifs sur certaines thématiques est possible dans la limite de l'enveloppe financière globale.

Les dossiers d'amélioration de l'habitat pouvant faire l'objet d'une attribution de subvention par la Communauté de communes Loches Sud Touraine dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et des sorties d'insalubrité sont décrits dans le tableau reproduit ci-dessous :

Destinataire	Commune	Montant total des travaux HT	Subvention ANAH	Prime Habiter Mieux	ANAH Prime Précarité Energétique	ANAH Prime basse consommation	Subv. Caisse de retraite	Subv. Action Logement	Subv. Autres (Privées)	Subv. CCLST
	PROPRIETAIRES OCCUPANTS									
	Lutte contre la précarité énergétique									
Madame et Monsieur GOURDAULT-LARUE Lucie et Hugues	VILLELOIN-COULANGE	35 172,72 €	18 000,00 €	3 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	00,00 €	00,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Monsieur FONTAINE Fabrice	CIVRAY-SUR-ESVES	46 661,21€	13 500,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	00,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame et Monsieur CORMERY-BARANGER Audray et Paul	BOSSEE	30 549,37 €	18 000,00 €	3 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	00,00 €	00,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame et Monsieur LOISEAU-JOUBERT Audrey et Florian	ABILLY	41 575,00 €	13 500,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	00,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame et Monsieur BRODNY Micheline et Pierre	SAINT-JEAN-SAINT-GERMAIN	62 804,64 €	18 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	1 500,00 €	1 200,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Monsieur OLIVIER Cédric	MANTHELAN	36 514,38 €	18 000,00 €	3 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame DUCLOS Aline	LE GRAND-PRESSIGNY	25 689,04 €	15 841,22 €	2 640,20 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame et Monsieur ARNAULT Isabelle et Christophe	SAINT-SENOCH	28 190,60 €	11 181,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
Madame DROCHON Ophélie	TAUXIGNY-SAINT-BAULD	21 507,41 €	12 565,10 €	2 094,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
TOTAL		**328 664,37 €**	**138 587,32 €**	**22 734,38 €**	**10 500,00 €**	**1 500,00 €**	**1 200,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**11 700,00 €**

Les subventions seront versées dès la fin des travaux et leur conformité attestée.

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

- **DÉCIDE** d'attribuer une subvention aux propriétaires désignés tels que désignés dans le tableau reproduit ci-dessus.

- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder au versement de cette subvention dès la fin des travaux et leur conformité attestée.

- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Développement économique : Demande de mise à disposition du bâtiment B du site Chollet à Loches – Convention d'occupation précaire avec La Genilloise d'Entrepôt

Rapporteur : Marc Angenault

La société Genilloise d'Entrepôt occupe, sous le régime d'une convention d'occupation précaire, le bâtiment A de la friche Chollet et louait précédemment le bâtiment B.
Elle a sollicité la collectivité afin d'occuper à nouveau le bâtiment B pour une période courte afin de répondre à une demande d'un de ses principaux clients.
Les opérations de logistique issues de cette prestation seront réalisées dans le cadre d'un partenariat avec l'ESAT les Tissandiers à Loches. Ainsi, c'est le personnel de l'ESAT, supervisé par celui de la Genilloise d'Entrepôt, qui réalisera toutes les opérations.

Monsieur d'OCAGNE sollicite la collectivité afin que le bâtiment puisse lui être mis à disposition de manière gracieuse, ou moyennant un loyer très modéré, afin de lui permettre de mobiliser une équipe de l'ESAT sur cette opération.

Il s'agirait là d'une occupation précaire dans l'attente des opérations de requalification de la friche Chollet. En ce sens la collectivité ne réalisera aucune d'intervention, d'aucune sorte sur le bâtiment, en amont, ou durant la location. Le bâtiment est loué en l'état et l'entreprise fera son affaire de la contractualisation des contrats pour la fourniture des fluides nécessaires, ainsi que de toutes les questions de sécurité et d'assurance liées à son usage, particulièrement en matière de sécurité incendie.

La collectivité ne pourra être tenue responsable des éventuels désagréments causés sur le local loué durant les opérations en cours et à venir sur les autres bâtiments du site Chollet.

Il est proposé de mettre à disposition ce lieu sous la forme d'une convention d'occupation précaire, sous seing privé, selon les conditions ci-dessous :

- Durée : 1 mois – Octobre 2022.
- Redevance mensuelle : **1 200 € HT**.
- La convention ne pourra pas être reconduite tacitement à l'expiration du délai.
  L'entreprise devra ainsi quitter les lieux à la demande du propriétaire à la fin de celle-ci.
  L'entreprise prend les locaux en l'état et ne pourra solliciter de la collectivité aucune intervention, en amont ou durant la location.
  L'entreprise s'engage à faire son affaire de l'ouverture des compteurs et du paiement des charges afférentes à l'occupation des lieux.
  Les deux parties pourront donner congé à tout moment moyennant un préavis de 15 jours.
  Afin de permettre la réalisation des études en cours sur la requalification de la friche, l'occupant accepte de laisser un accès continu au bâtiment au propriétaire

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

- **APPROUVE** la signature d'une convention d'occupation précaire selon les conditions décrites ci-dessus.

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Développement économique : ZA de Linière Beaulieu-lès-Loches – vente de terrain à la SCI FAMILY B
(Cf. plan joint en annexe)

Rapporteur : Marc Angenault

Monsieur Sébastien BERGOUGNOUX est le gérant de deux entreprises, Peintures LAHAIE à Genillé et la menuiserie SARL MOBER au Louroux. Il souhaite réunir ces deux structures sous le même toit et en profiter pour créer d'autres ateliers qu'il pourra mettre en location.

Pour construire ces deux bâtiments de 500 m² chacun, qui seront couverts de panneaux photovoltaïques, il souhaite acquérir les terrains disponibles sur la ZA de Linière, à Beaulieu-lès-Loches. Ce projet immobilier sera porté par la SCI FAMILY B.

Il est proposé de procéder à la vente des parcelles cadastrées section AL numéro 474 et 478, sises ZA de Linière à Beaulieu-les-Loches, d'une contenance totale de 6 096 m², moyennant un prix de 8 € HT/m² (TVA en supplément selon régime en vigueur) soit un montant de 48 768 €HT.

Le service des Domaines a été sollicité le 19 juillet 2022 sous la référence 9394517 et n'a pas rendu d'avis.

Il est proposé de missionner l'étude notariale de Maître ANGLADA, notaire à Loches, pour la rédaction de l'acte de vente.

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

- **APPROUVE** la vente des parcelles cadastrées section AL numéro 474 et 478, sises ZA de Linière à Beaulieu-les-Loches, d'une contenance totale de 6 096 m², moyennant un prix de 8 € HT/m² (TVA en supplément selon régime en vigueur) soit un montant de 48 768 €HT, à la SCI FAMILY B.

- **MISSIONNE** l'office notarial de Maître ANGLADA, Notaire à Loches, pour la rédaction de l'acte.

- **DIT** que les frais liés à la réalisation de l'acte de vente sont à la charge de l'acquéreur.

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Développement économique : ZA Node Park Touraine à Tauxigny-Saint-Bauld vente de terrain à la SAS NBMH

(Cf. plan joint en annexe)

Rapporteur : Marc Angenault

Messieurs Nicolas BLIN et Maxime HARDION ont créé la SAS NBMH qui projette de faire de la distribution de béton via une centrale à béton automatisée. Pour ce faire, ils ont besoin d'un terrain et ont sollicité la Communauté de communes afin d'implanter le process de mélange et distribution du béton, les plateformes de stockage de matériaux et un bâtiment de 144 m² à terme.

Il est proposé de procéder à la vente de la parcelle cadastrée section ZY numéro 172, sise Le Bois Joly - ZA du Node Park Touraine à Tauxigny-Saint-Bauld, d'une contenance de 1 474 m², moyennant un prix de 15 € HT/m² (TVA en supplément selon régime en vigueur) soit un montant de 22 110 € HT.

Le service des Domaines a été sollicité le 18 mai 2022 sous la référence 8761171 et n'a pas rendu d'avis.

Il est proposé de missionner l'étude notariale de Maître ANGLADA, Notaire à Loches, pour la rédaction de l'acte de vente.

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

- **APPROUVE** la vente de la parcelle cadastrée section ZY numéro 172, sise Le Bois Joly ZA du Node Park Touraine à Tauxigny-Saint-Bauld, d'une contenance de 1 474 m², moyennant un prix de 15 € HT/m² (TVA en supplément selon régime en vigueur) soit un montant de 22 110 €HT, à la SAS NBMH.
- **MISSIONNE** l'office notarial de Maître ANGLADA, Notaire à Loches, pour la rédaction de l'acte.
- **DIT** que les frais liés à la réalisation de l'acte de vente sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Culture : Projet artistique de territoire PACT – Acompte 2022

Rapporteur : Jacky Périvier

Les aides culturelles régionales proviennent d'un dispositif appelé « Projet Artistique Culturel de Territoire » (PACT). La Communauté de communes Loches Sud Touraine a signé un PACT avec la Région Centre Val de Loire pour 2 ans. 2022 représente la première année.

Le PACT 2022 a été établi pour les 4 partenaires suivants :
- La Ville de Loches et ses partenaires
- L'association Nacel et ses partenaires
- L'association Yzeures'n'rock
- L'association Envie de percus

La subvention régionale est calculée au prorata du budget artistique de la programmation culturelle présentée. Le PACT 2022 a été élaboré selon le taux d'intervention de 40 % pratiqué les années précédentes. La répartition entre les 4 partenaires a été prévue par délibération du Bureau communautaire en date du 16 décembre 2021.
Or, en 2022, la Région a décidé d'appliquer un taux fixé à 38 % du montant total du budget artistique plafonné à 250 000 €.
Une subvention prévisionnelle d'un montant de **95 000 €** a donc été attribuée pour le territoire lors de la séance de la Commission permanente du 6 mai 2022.
La Région a versé à la Communauté de communes un acompte de 47 500 €.
La subvention prévisionnelle et l'acompte perçu doivent faire l'objet d'une nouvelle répartition :

Partenaires	Budget artistique prévisionnel	Répartition prévisionnelle votée le 16 décembre 2021	**Nouvelle répartition de la subvention PACT 2022**	**Répartition de l'acompte régional perçu**
Loches et ses partenaires	125 346,56 €	40 000,00 €	**38 000,00 €**	**19 000,00 €**
Nacel et ses partenaires	101 520,00 €	40 000,00 €	**38 000,00 €**	**19 000,00 €**
Yzeures'n'rock	30 000,00 €	12 000,00 €	**11 400,00 €**	**5 700,00 €**
Envie de Percus	28 300,00 €	8 000,00 €	**7 600,00 €**	**3 800,00 €**
TOTAL	286 132,58 €	100 000,00 €	**95 000 €**	**47 500,00 €**
Dépense subventionnable	250 000,00 €			

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

- **APPROUVE** la répartition de la subvention régionale « PACT 2022 » et de son acompte, présentés ci-dessus.
- **AUTORISE** le versement d'un acompte de 47 500 € aux quatre partenaires selon la répartition décrite dans le tableau reproduit ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Déchets ménagers : modification du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés

(Cf. projet de règlement joint en annexe)

Rapporteur : Gérard Hénault

Par délibération du 30 juin 2022, il a été proposé au Bureau communautaire, qui l'a validée, une modification du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les modifications portaient sur :
- Les consignes de tri des emballages dans le cadre de la mise en place de l'extension des consignes de tri,
- Les tailles de bacs conseillées en fonction de la composition du foyer également dans le cadre de la mise en place de l'extension des consignes de tri,
- La suppression de la mention d'une collecte des encombrants, qui n'existe plus depuis 2020,

- Le mode de financement du service avec la généralisation de la TEOM sur l'ensemble du territoire,
- La mention des évolutions de la règlementation en matière de tri à la source des biodéchets.

Il apparait nécessaire de mettre à jour les modalités de collecte des cartons et de modifier les dispositions relatives aux sanctions prévues dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Il est proposé de modifier le règlement approuvé par le Bureau communautaire du 30 juin 2022 afin de rappeler dans celui-ci que les maires des communes membres de la Communauté de communes disposent du pouvoir de police administrative spéciale en matière de collecte des déchets et ont donc la faculté de sanctionner les contrevenants au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés. Il est également proposé de différencier les types de sanctions en fonction de l'objet de l'infraction, à savoir :

- Les sanctions relatives au non-respect des modalités de collecte,
- Les sanctions relatives aux dépôts sauvages,
- Les sanctions relatives au brûlage des déchets,
- Les sanctions relatives au chiffonnage.

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

- **APPROUVE** les modifications du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés telles que décrites ci-dessus.
- **APPROUVE** le nouveau règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés, joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer ce règlement ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Eau et assainissement : Entente intercommunale - Convention pour l'exploitation des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif par la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur le territoire des communes de Cigogné et de Courçay

(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Francis Baisson

Le 2 janvier 2013, une entente intercommunale a été constituée entre la Communauté de communes Loches Développement et les communes de Courcay et de Cigogné en application de l'article L.5221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette convention a pour objet l'exploitation par la Communauté de communes du service public de l'eau et du service public de l'assainissement collectif sur le territoire de ces deux communes.

Suite à la prise des compétences Eau Potable et Assainissement par la Communauté de communes « Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher » au 1er janvier 2020, il convient de mettre à jour la convention initiale du 2 janvier 2013.
Il est convenu que le service eau et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine continue d'exploiter le service public de l'eau potable et de l'assainissement collectif sur le territoire des communes de Cigogné et de Courçay, membre de la Communauté de communes « Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher ».

La Communauté de communes « Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher » met à disposition de la Communauté de communes Loches Sud Touraine les ouvrages publics concourant à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement collectif sur les communes objet de la convention, à savoir : les conduites publiques et leurs accessoires.

Il est proposé au Bureau communautaire d'approuver la convention selon les éléments suivants :

- Objet : Convention pour l'exploitation des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif sur le territoire des communes de Cigogné et de Courçay.
- Durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction.

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

- **APPROUVE** la convention pour l'exploitation des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif sur le territoire des communes de Cigogné et de Courçay selon les modalités visées ci-dessus et dont le projet est joint en annexe.

- **AUTORISE** Monsieur le président à signer la convention ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Politiques sportives : Manifestation sportive de rayonnement communautaire – Convention de partenariat pour l'organisation de la Roue Tourangelle 2024
(Cf. projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Gérard Hénault

Lors de la commission sports du 16 mars 2022, Monsieur Bernard Machefer, Président-Fondateur de l'Association Touraine Evènement Sport a présenté la possibilité d'organiser « la Roue Tourangelle » sur le territoire de la communauté de communes.
Cette proposition a ensuite été soumise au Bureau communautaire, qui en a validé le principe, lors de sa séance du 5 mai 2022.

Il est rappelé que, la roue Tourangelle est un évènement sportif d'envergure**.** Cette course cycliste organise son départ d'une commune du territoire puis traverse le territoire sur environ 120 kms pour une arrivée à Tours.
Plusieurs épreuves se courent avec des équipes de différents niveaux (dont 200 cadets) et des cyclistes professionnels (une centaine).
Ces 200 kms de course permettent la mise en valeur des atouts du territoire. La retransmission sur les canaux télévisés (sur France3 Région, Eurosports et Bein Sport, équivalant à 70-80 kms de course) permet la mise en avant des performances sportives et du patrimoine local.

Il est proposé d'organiser l'édition 2024 sur le territoire de la Communauté de communes.

Afin de formaliser les conditions d'organisation et les modalités de financement de l'évènement, une convention de partenariat est proposée. Elle précise :
- L'organisation de la course 2024 sur le territoire Loches Sud Touraine,
- La ville de départ retenue par l'organisateur à savoir la ville de Descartes,
- La participation financière de **25 000€** de la Communauté de communes répartie par tiers, payable sur 3 ans comme suit :

Année	2022	2023	2024
Montant	**8 300€**	**8 300€**	**8 400€**

- Les conditions logistiques (mise à disposition de salles, de matériel sur la ville de départ, des panneaux de sécurité, stands, barrières…) à fournir par les collectivités,
- Un prix de la Communauté de communes (trophée et produits locaux).

Les engagements de l'association Touraine Evènement Sport sont les suivantes :
- Assurance fournie par l'organisateur,
- Promotion de la Communauté de communes sur toute la campagne publicitaire (logo sur tous les supports de communication, citer le territoire lors des présentations officielles, points presse, apposer au départ et à l'arrivée les banderoles à l'effigie de la communauté de communes),
- Inviter tous les maires ou représentants des communes au vin d'honneur officiel, à l'inauguration, au départ des courses et protocole à l'arrivée,
- Attribuer 12 accès VIP,
- Participer à 2 remises protocolaires de prix,
- Favoriser le retour économique dont l'hébergement (selon capacités hôtelières) du jury international et l'organisation sur un ou plusieurs hôtels de la Communauté de Communes.

En ce qui concerne la durée de la convention de partenariat le Bureau décide de limiter son engagement à l'édition 2024.

Par ailleurs, dans la mesure où la convention de partenariat prévoit notamment les conditions logistiques d'organisation du départ, qui seront, de fait, mises en œuvre par la ville de Descartes, le Bureau demande que la convention de partenariat soit tripartite entre l'association, la communauté de communes et la ville de Descartes, en tant que ville de départ.

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

- **CONFIRME** le principe d'organisation sur le territoire de la communauté de communes de « La roue Tourangelle 2024 »
- **DECIDE** de limiter son engagement à l'édition 2024
- **DEMANDE** que la convention de partenariat soit tripartite entre l'association, la communauté de communes et la ville de Descartes en tant que ville de départ
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer la convention de partenariat avec Touraine Evènement Sport ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** le versement de la subvention de 25 000 euros à l'association par acomptes selon les modalités suivantes : 8 300 euros en 2022, 8 300 euros en 2023 et 8 400 euros en 2024

Politiques sportives : Subventions 2022 aux associations « Loches AC Natation », « Judo Club de Descartes » et « Descartes BMX »

Rapporteur : Gérard Hénault

Lors de sa séance du 9 juin 2022, le Bureau communautaire a approuvé une modification du règlement d'attribution des aides dans le domaine du sport afin de permettre le soutien aux athlètes de haut niveau participant à une compétition internationale et a défini les critères d'attribution de ces subventions.

Depuis trois dossiers ont été déposés :

- L'association **Loches AC Natation** pour la participation de Yolan SORDELET aux **Championnats d'Europe** Master qui se sont déroulés du 24 août au 04 septembre 2022 à Rome (Italie).
- L'association **Judo Club de Descartes** pour la participation de Yéléna REZEAU à la **Coupe d'Europe** juniors qui s'est tenue du 19 au 23 mai 2022 à Nanterre.
- L'association **Descartes BMX** pour la participation de Clara ROUGET aux **Championnats d'Europe** qui se sont tenus du 7 au 10 juillet 2022 à DESSEL (Belgique).

Les associations sollicitent le soutien financier de la Communauté de communes à hauteur de 500 € chacune.

Au regard des échéances et de la nécessité de réponse aux associations, les membres de la commission sports ont été consultés, via un sondage en ligne, afin de recueillir leur avis quant à l'attribution des subventions susmentionnées.

Dans le cadre de ce sondage, 15 élus de la commission se sont exprimés et 84 % des votants souhaitent soutenir ces athlètes à hauteur de 500 € par association.

Association	Athlète	Compétition	Date	Lieu	Subv° demandée	Proposition de la commission
Loches AC Natation	Yolan SORDELET	Championnats Europe Master	Du 24 août au 04 septembre 2022	Rome	500 €	500 €
Judo Club Descartes	Yéléna REZEAU	Coupe d'Europe Juniors	Du 19 au 23 mai 2022	Nanterre	500 €	500 €
Descartes BMX	Clara ROUGET	Championnats d'Europe	Du 07 au 10 juillet 2022	Dessel	500 €	500 €

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

- **DÉCIDE** d'attribuer
  - une subvention de 500 € à l'association « Loches AC Natation » au titre de l'année 2022, pour la participation d'un athlète aux championnats d'Europe Master ;
  - une subvention de 500 € à l'association « Judo Club de Descartes » au titre de l'année 2022, pour la participation à la coupe d'Europe Juniors ;
  - une subvention de 500 € à l'association « Descartes BMX » au titre de l'année 2022, pour la participation aux championnats d'Europe.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

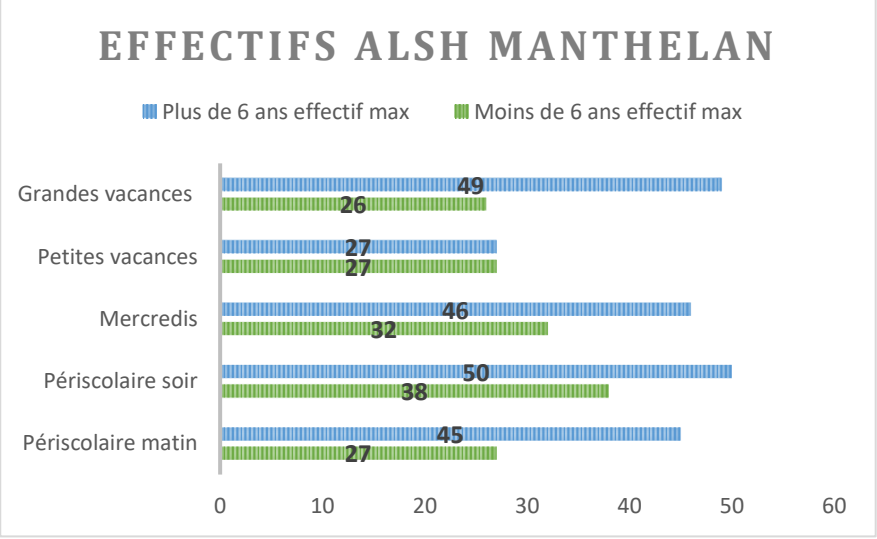
Ressources Humaines : Modification du tableau des emplois et des effectifs

Rapporteur : Gérard Hénault

Pour l'accueil de loisirs de Manthelan, au regard des effectifs maximum présentés dans le tableau ci-dessous et considérant les taux d'encadrement suivants :

- 1 animateur pour 8 enfants de moins de 6 ans et 1 animateur pour 12 enfants de plus de 6 ans pour les mercredis et vacances ;
- 1 animateur pour 10 enfants de moins de 6 ans et 1 animateur pour 14 enfants de plus de 6 ans pour le périscolaire du matin et du soir ;

la présence de 8 animateurs permanents (en comprenant la direction) est requise pour le périscolaire du matin et du soir et de 9 animateurs pour les mercredis (en comprenant la direction). L'équipe étant complétée selon les effectifs par des animateurs en contrat d'engagement éducatif durant les vacances scolaires (besoin de 7 à 9 animateurs, présence effective de 2 à 5 animateurs permanents).



La répartition est la suivante : 7 agents pour le périscolaire du matin, 8 agents pour le périscolaire du soir et 9 agents les mercredis (répartis entre Manthelan et Louans). A savoir que, seuls 7 animateurs seront présents pour le périscolaire du soir et, qu'en cas de besoin, l'animatrice de l'accueil adolescents de Manthelan pourra compléter ponctuellement l'équipe.

Par ailleurs, l'équipe de l'ALSH de Manthelan a connu des mouvements. Afin d'assurer les accueils périscolaires du matin et du soir sans discontinuité (au regard des éléments présentés ci-dessus) et de permettre la mise à disposition d'agents auprès de la commune de Manthelan pour la pause méridienne, et ce, sans impacter les vacances scolaires ; il est proposé de :

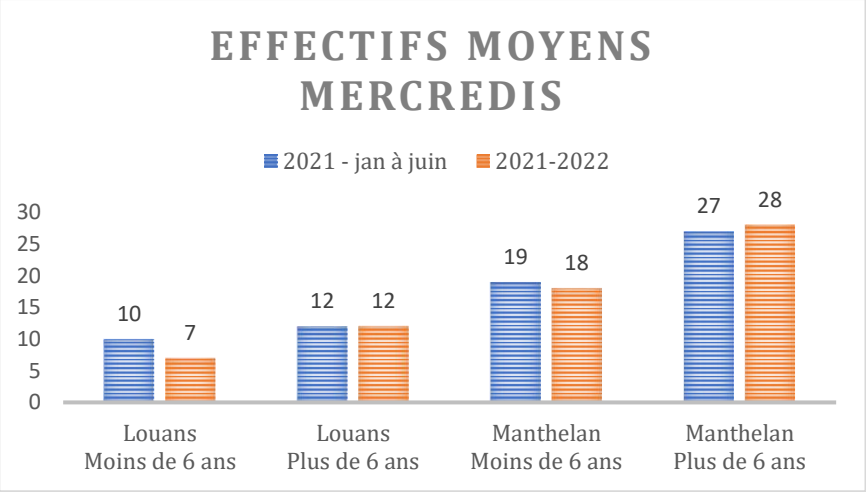
– Créer un nouveau poste en 35/35ème (1 ETP), qui se traduira par la suite par la suppression de 2 postes, un en 28/35ème (0.80 ETP) et un autre en 12,5/35ème (0.36 ETP).

La situation nouvelle qui en découlerait est décrite dans le tableau reproduit ci-dessous :

ETP actuel	ETP prévisionnel
1,00	1,00
1,00	1,00
1,00	1,00
0,86	1,00
0,80	0,86
0,80	0,80
0,80	0,80
0,80	0,80
0,54	0,54
0,36	
7,96	**7,80**
	-0,16

En outre, au regard de la stabilité des effectifs moyens (tableau ci-dessous), il est proposé de :

– Créer un poste permanent d'animateur (poste temporaire existant créé par délibération du 16 décembre 2021) à temps non complet (28/35ème).



Le poste d'animateur des politiques gens du voyage est vacant depuis le 1er septembre 2022, suite au départ par voie de détachement de l'agent qui occupait ce poste. Au regard des fonctions qui seront confiées au candidat retenu à l'issue du processus de recrutement et de son profil, il apparait nécessaire de prévoir la possibilité de le recruter à temps complet sur les fondements de l'article L 332-8 2° du CGFP, à savoir un emploi permanent lorsque la nature des fonctions le justifie.

Il est précisé qu'en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, l'agent contractuel ainsi recruté sera engagé par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de trois ans, renouvelable par reconduction expresse dans la limite d'une durée maximale de 6 ans. Si, à l'issue de cette durée, ce contrat est reconduit, il ne peut l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.
Cet emploi sera en outre rémunéré en référence au cadre d'emplois des Assistants socio-éducatifs (catégorie A). La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant au cadre d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

Toutefois, au regard de la durée de détachement de l'agent ayant libéré l'emploi initial, un contrat d'un an sera proposé dans un premier temps.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le rapport de présentation,

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

- **DÉCIDE** d'approuver les créations suivantes :

Emploi / Cadre d'emplois / Direction / services	Effectif	Temps de travail	Type de recrutement	Date d'effet
Adjoint d'animation – Service enfance Jeunesse ALSH Manthelan (Enfance)	+1	Temps complet	Emploi permanent	01/10/2022
Adjoint d'animation – Service enfance Jeunesse ALSH Manthelan (Enfance)	+1	Temps non complet (28/35ème)	Emploi permanent	16/09/2022
Animateur des politiques des gens du voyages / DGA services à la population	+1	Temps complet	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-8 2°du CGFP - 3 ans maxi renouvelable dans la limite de 6 ans. A l'issue, renouvellement en CDI	16/09/2022

- **DIT** que le tableau des effectifs de la collectivité sera réajusté en fonction (Budget principal).

- **AUTORISE** Monsieur le président à mettre en œuvre l'ensemble des démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **DIT** que les crédits sont ouverts au budget 2022 de la collectivité.

Informations diverses

Présentation du projet de parc éolien de Charnizay Nord

En présence de Monsieur Serge Gervais, maire de la commune de Charnizay.

Le projet de parc éolien dit de Charnizay Nord est présenté.

En effet, une enquête publique est ouverte depuis le 15 septembre 2022 et jusqu'au 15 octobre 2022 sur la commune de Charnizay relative à la demande d'autorisation présentée par la S.A.S. PARC ÉOLIEN DE CHARNIZAY NORD en vue de la création et de l'exploitation d'un parc éolien avec les caractéristiques suivantes :

- 4 aérogénérateurs de 4,5 MW chacun soit un total de 18 MW
- 1 poste de livraison

- Des équipements de 200 m maximum en bout de pale
- Création d'un réseau de plateformes (0,6 ha) et de voies (1,22 ha), ainsi que renforcement de voies existantes (0,44 ha)
- Eloignement minimal des habitations : 722 m.

Le dossier est consultable sur le site de la Préfecture d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante : http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours.

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-38 du Code de l'environnement, le Conseil communautaire sera appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les 15 jours suivant sa clôture. Cet avis sera recueilli lors de la séance du 22 septembre 2022.

Procédures d'expulsion en cas de stationnement illégal

Monsieur Hénault indique que, dernièrement, à deux reprises, la préfecture a refusé d'engager la procédure administrative d'expulsion d'un groupe de voyageurs en stationnement illégal en ne prenant pas l'arrêté de mise en demeure correspondant au motif que les troubles à l'ordre du public et nuisances associées n'étaient pas suffisamment caractérisés, détaillés et étayés dans la demande d'expulsion dûment adressée par les maires des deux communes concernées, en l'occurrence Descartes et Varennes.
Pour justifier ces refus, les services préfectoraux s'abritent derrière un jugement du tribunal administratif intervenu courant août qui a annulé un arrêté préfectoral de mise en demeure, considérant notamment que les branchements illicites et dépôts d'ordures ménagères n'étaient pas en eux-mêmes constitutifs d'un trouble à l'ordre public justifiant une mesure d'expulsion.
Pour le cas de Varennes, lors de la poursuite des échanges, les services préfectoraux ont demandé au maire de détailler les troubles et nuisances occasionnées par l'installation, mais autres que les branchements et problèmes sanitaires, et de transmettre des pièces permettant de les étayer. (photographies, dépôt de plainte ou de main-courante, témoignages)
Il lui a été précisé par ces mêmes services que les troubles à l'ordre public devaient « présenter une certaine gravité ».

Monsieur Hénault regrette ces difficultés à obtenir l'arrêté préfectoral de mise en demeure qui n'est que la stricte application de la Loi, la Communauté de communes satisfaisant à ses obligations vis-à-vis du schéma départemental. Il précise qu'il fera part à Madame la préfète du mécontentement légitime des Maires concernés et des difficultés que ne manqueraient pas de provoquer des refus répétés d'engager la procédure administrative d'expulsion sur le territoire de la communauté de communes.