



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 04 mai 2023

Compte-rendu

Présents : Étienne ARNOULD, Francis BAISSON, Christine BEFFARA, Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Frédéric GAULTIER, Michel GUIGNAUDEAU, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Bruno MÉREAU, Sophie METADIER, Jacky PÉRIVIER, Anne PINSON, Jean-Louis ROBIN, Martine TARTARIN

Assistaient à la réunion : Jean-Baptiste FOUREST, Ingrid JAMIN

Assistait à la réunion en tant qu'invitée : Valérie GERVES

Absents-Excusés : Marc ANGENAULT, Gilbert SABARD

Secrétaire de séance : Eric Deniau

Développement économique : Bâtiment ex-JULIEN à Descartes – Logement et atelier DALLAIS – Vente à la SCI DINAIS

Rapporteur : Gérard Hénault

La Communauté de communes Loches Sud Touraine est propriétaire d'une partie du bâtiment dit « ex-JULIEN » à DESCARTES, sis rue Pierre et Marie Curie, à savoir le logement du bâtiment ainsi que l'atelier actuellement loué à la société BY DALLAIS.

Monsieur BODIN et Madame ANDRIEUX, représentant de la SCI DINAIS, ont sollicité la Communauté de communes pour acquérir cette partie de bâtiment, figurant au cadastre sous les références YO n°150, 152, 153, 154, 157, 158 et 170 au lieu-dit « La Fosse Trantran » ainsi que pour acquérir la parcelle YO n°78 au lieu-dit « Pièce d'Audebert », également Rue Pierre et Marie Curie.

Après échanges, la SCI DINAIS a proposé d'acquérir l'ensemble pour un montant de 180 000 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur et frais d'acquisition à la charge du preneur) afin de répondre au fort développement de l'entreprise SCM SOUDURE CHAUDRONNERIE MAINTENANCE, spécialisée dans la soudure et la chaudronnerie et dont Monsieur BODIN est le Président.

Au titre de son droit de préférence, il a été proposé le bâtiment à la vente à la SAS BY DALLAIS, qui, par courrier du 17 avril 2023, a renoncé à son droit de préférence.

Le service des domaines a été sollicité et a rendu deux avis, un concernant le bâtiment, référence 2022-37115-81176 et l'autre concernant le terrain, référence 2022-37115-81197.

Il est proposé de procéder à la vente de cet ensemble immobilier au prix de 180 000 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur), étant entendu que le bail en cours avec la SAS BY DALLAIS devra être poursuivi par le nouveau propriétaire.

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

- **APPROUVE** la vente de l'ensemble immobilier, à savoir le bâtiment, figurant au cadastre sous les références YO n°150, 152, 153, 154, 157, 158 et 170 lieu-dit « La Fosse Trantran » et la parcelle YO n°78 lieu-dit « Pièce d'Audebert », au prix de 180 000 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur).
- **DIT** que les frais liés à la réalisation de l'acte de vente sont à la charge de l'acquéreur.
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître ROY, Notaire à DESCARTES, pour l'établissement de l'acte notarié.

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

Enfance - Jeunesse : Maison Des Adolescents – Convention d'objectifs et de moyens avec l'Association Montjoie – Subvention 2023

(Cf. Projet de convention joint en annexe)

Rapporteur : Anne Pinson

La Maison des Adolescents (MDA), gérée par l'association Montjoie, est un espace qui permet aux jeunes âgés de 11 à 25 ans et leurs parents, d'être écoutés, conseillés et / ou accompagnés au regard des besoins qu'ils rencontrent. Une prise en charge est apportée par une équipe pluridisciplinaire (avec des expertises dans les domaines médical, psychologique, social, éducatif, médico-social, voire judiciaire), issus d'institutions variées pour permettre un éclairage multiple sur les situations rencontrées.

La MDA propose également des temps d'actions collectifs à destination des jeunes et des parents.

De plus, elle anime un réseau des partenaires en Indre-et-Loire afin de travailler sur les besoins des professionnels et de leur proposer des temps de formation / d'information. Au-delà de l'enrichissement professionnel, cela permet d'être au plus près des besoins et difficultés rencontrées par les jeunes et ainsi leur apporter les réponses les plus adaptées.

L'activité de la MDA à Loches est importante avec 603 situations traitées en 2019, 489 en 2020 et 581 en 2021.

Il est rappelé que, par délibération du 19 février 2020, Le Bureau communautaire avait autorisé la signature d'une convention pour la période 2020 à 2023, définissant les engagements réciproques de la Communauté de communes et de l'association Montjoie dans le cadre du fonctionnement de la MDA et des missions et objectifs qui lui sont confiés.

Cette convention stipulait un engagement financier de 30 000 € par an et ainsi que la mise à disposition d'un agent communautaire à hauteur de 0,5 ETP.

En 2022, la mise à disposition a diminué de 3h15 hebdomadaire (en raison de la diminution du temps de travail global de l'agent à sa demande). Cette réduction de moyens humains entraînant de fait un remplacement par un salarié à la charge de l'association, le Bureau communautaire avait décidé d'augmenter proportionnellement la subvention pour 2022, afin de respecter les engagements initiaux de la Communauté de communes Loches Sud Touraine. La subvention avait en conséquence été portée à 35 400 €.

Il est proposé de maintenir la subvention annuelle à 35 400 € en 2023 et poursuivre la mise à disposition d'un agent à hauteur de 14/35^{ème}.

Par ailleurs, la convention liant la Communauté de communes et l'association étant arrivée à échéance, il est proposé d'en approuver une nouvelle pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} janvier 2023, renouvelable tacitement deux fois.

Ladite convention est annexée à la présente délibération.

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

- **APPROUVE** la convention d'objectifs et de moyens telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention.
- **DÉCIDE** d'attribuer, dans ce cadre, une subvention de 35 400 € à l'association Montjoie au titre de l'année 2023.

Enfance-Jeunesse : Accueils de Loisirs Sans Hébergement – Subvention aux associations et communes gestionnaires – 2^{ème} acompte

Rapporteur : Anne Pinson

Il est rappelé que six Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) sur le territoire sont gérés par des associations et un par la commune de Loches. Dans le cadre de sa compétence, la Communauté de communes participe au financement du fonctionnement de ces structures, pour l'accueil des enfants et des jeunes, les mercredis et les vacances scolaires, et ce, dans le cadre de conventions définies pour les années 2021 à 2025.

Ces conventions précisent que le premier acompte, correspondant à 30 % de la subvention totale attribuée pour l'année N-1, doit être versé avant le 28 février de l'année en cours, ce qui a été autorisé par délibération du Bureau communautaire en date du 9 février 2023.

Selon ces conventions, il est prévu qu'un deuxième acompte de 30 % de la subvention totale versée pour l'année N-1 soit versé avant le 30 juin de l'année en cours.

L'association « Le Mail Enchanté » gestionnaire de l'ALSH implanté sur la commune de Chédigny a sollicité la Communauté de communes afin de percevoir un 2^{ème} acompte de 50 %, à titre exceptionnel, pour répondre à son besoin de financement.

De plus, « Le Mail Enchanté » n'a pas perçu l'ensemble des sommes dues pour 2021 et 2022 (remboursement des fluides directement payés par la structure au titre des mercredis et vacances). 1 792 € seront donc ajoutés à cet acompte au titre des dépenses de l'association pour l'année 2021, dans l'attente de recevoir le bilan comptable 2022 pour le versement du complément manquant de la subvention.

Ainsi, en prenant en compte ces éléments, il est proposé de verser le deuxième acompte de la subvention 2023 correspondant à 30 % de la subvention totale versée pour l'année N-1, pour chaque gestionnaire, à l'exception de l'association « le Mail Enchanté » pour laquelle l'acompte sera de 50%, auquel sera ajouté une subvention complémentaire de 1 792 € au titre de l'année 2021.

Les montants correspondant sont les suivants :

ALSH ENFANCE	Total subv° CCLST 2022	1 ^{er} acompte 2023 30%	2 ^{ème} acompte 2023
Association Farandole Cormery ALSH « La Farandole »	26 825,22 €	8 047,56 €	8 047,56 €
Association Familles Rurales de Tauxigny Tauxigny-St-Bauld ALSH Familles Rurales	29 892,32 €	8 967,70 €	8 967,70 €
Association Familles Rurales Le Mail enchanté Chédigny ALSH « Le Mail enchanté »	28 073,60 €	8 422,08 €	15 828,80 € dont : 14 036,80 € (acompte 2023 50%) 1 792,00 € (subvention complémentaire)

Association Puzzle (Enfance) Reignac/Indre ALSH « La Clé des Champs »	63 649,99 €	19 095 €	19 095,00 €
Association Puzzle (Jeunesse) Reignac/Indre ALSH « La Clé des Champs »	69 475,77 €	20 842,73 €	20 842,73 €
Association Familles Rurales La Ribambelle Ferrière/Beaulieu ALSH « La Ribambelle »	29 310,60 €	8 793,18 €	8 793,18 €
Association Familles Rurales Les Petits Drôles St-Jean-Germain ALSH « Les Petits Drôles »	27 399,60 €	8 219,88 €	8 219,88 €
Ville de Loches Loches ALSH Maurice Aquilon	208 831,61 €	62 649,48 €	62 649,48 €
Totaux	483 458,70 €	145 037,61€	152 444,33 €

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

- **DÉCIDE** d'attribuer une subvention complémentaire de 1 792 € à l'association « Le Mail Enchanté ».
- **AUTORISE** Monsieur le Président à verser le deuxième acompte des subventions de fonctionnement aux associations gestionnaires des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) sur le territoire, tels que présentés dans le tableau reproduit ci-dessus.

Informations diverses

Bail commercial avec l'association Objectif Forme à Beaulieu-lès-Loches

L'association OBJECTIF FORME est installée aux Jardins de l'Abbaye à Beaulieu-lès-Loches depuis juillet 2012 dans le cadre d'un bail commercial, dont le loyer actuel est de 850,37 € HT soit 1 020,44 € TTC par mois.

L'association rencontre des difficultés financières.

Il est rappelé que, pour répondre à l'urgence de la situation financière de l'association, le Bureau communautaire avait décidé, par délibération du 10 mars 2022, une remise gracieuse portant sur trois mois de loyers, correspondant à la période de mars à mai 2022.

Il est également rappelé que dans le cadre du soutien de la Communauté de communes aux entreprises pour les aider à faire face aux conséquences de la crise sanitaire, l'association a bénéficié d'une remise gracieuse portant sur 8 mois de loyers, à l'instar d'autres locataires de la collectivité confrontés à des mesures de fermeture administrative.

Plusieurs actions ont depuis été engagées (recherche de sponsors, obtention d'un soutien financier de la fédération de squash, nouveaux partenariats). L'association a obtenu le bénéfice d'un Dispositif Local d'Accompagnement (DLA) qui est un dispositif public qui permet aux associations employeuses de bénéficier d'accompagnements sur mesure afin de développer leurs activités, de les aider à se consolider et à créer ou pérenniser des emplois. L'objectif de l'association est d'être accompagnée pour se restructurer et retrouver un équilibre financier. Ce DLA se terminera en juin 2023.

Pour accompagner cette restructuration, l'association OBJECTIF FORME avait, fin 2022, sollicité la Communauté de communes pour une remise gracieuse des loyers depuis juin 2022 et jusqu'à juin 2023.

Lors de sa séance du 17 novembre 2022, après échanges, et compte tenu des remises gracieuses précédemment accordées en 2015 par la Communauté de communes Loches Développement et en 2022, le Bureau communautaire avait décidé de surseoir à toute nouvelle annulation de loyers dans l'attente de la transmission par l'association d'éléments probants permettant d'apprécier sa capacité future à honorer durablement le loyer qui lui incombe, notamment ceux qui seront issus du DLA en cours.

Le Bureau communautaire avait demandé à ce que ces éléments soient transmis avant le 31 décembre 2022.

Un point sur la situation de l'association a été fait lors de la séance de Bureau du 20 avril 2023. Il a été indiqué que, si de premiers éléments relatifs au DLA en cours ont pu être communiqués à la Communauté de communes, son rapport final n'interviendra qu'à compter de la mi-juin, et, qu'à la date du 18 avril 2023, la dette de loyer de l'association s'élevait à 13 265,12 €.

Monsieur Hénault informe que, tel qu'indiqué lors de la séance de Bureau du 20 avril 2023, il a rencontré le Président, le Trésorier et le directeur de l'association ce jeudi 4 mai, en présence de Monsieur Guignadeau.

Monsieur Hénault explique qu'il s'avère, que dans le cadre de sa mission de recouvrement des créances dues à la Communauté de communes, le Trésor Public, par la procédure d'avis à tiers détenteur bancaire, a recouvré la somme de 3 061,32 €, correspondant au solde des loyers d'octobre, novembre et décembre 2021.

Un nouvel avis à tiers détenteur en date du 22 mars 2023 a porté sur le recouvrement de la somme de 7 143,08 €, et cette somme a été transférée par la banque à la Trésorerie le 26 avril 2023.

Suite à ces saisies, l'association se trouve dans l'incapacité d'honorer le paiement des salaires et a suspendu temporairement toutes ses activités.

Il précise qu'afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités jusqu'au rapport final du DLA, qui sera communiqué à la Communauté de communes, et dans l'attente des éventuelles décisions qui en découleront, il a sollicité le Trésor Public dès le 17 avril 2023, afin qu'une partie des sommes saisies puissent être libérées, pour le paiement des salaires. Cette demande a fait l'objet d'une réponse négative de la Trésorerie le 18 avril 2023. Les poursuites à venir pour la dette restante, de l'ordre de 6 000 €, sont toutefois suspendues.

Dans le prolongement du débat qui s'est tenu lors de la précédente séance de Bureau du 20 avril, Monsieur Hénault rappelle que, dans l'urgence de la situation, l'objectif serait dans un premier temps que la Communauté de communes intervienne pour que les activités de l'association soient maintenues, voire que l'association elle-même ne disparaisse pas, avant que les conclusions du DLA ne soient rendues et partagées avec la Communauté de communes. En effet, ces conclusions, notamment en ce qui concerne les équilibres financiers et les projets de développement, devront permettre d'apprécier la capacité future de l'association à honorer durablement ses charges, dont le loyer.

A ce titre, Monsieur Hénault rappelle que, si les activités menées par l'association et leurs projets de développement dans le domaine de la santé et du handicap relèvent d'un intérêt général, et pourraient justifier une réduction pour l'avenir du loyer, une gratuité est à exclure dans la mesure où une partie de l'activité de l'association entre dans le champ concurrentiel. Il souligne que la Communauté de communes loue actuellement des locaux à Descartes à une association proposant des activités similaires et ce à titre onéreux.

Monsieur Arnould demande si le DLA traitera bien de la gestion et des équilibres financiers et s'interroge sur la capacité de l'association à améliorer sa gestion et assumer ses charges, s'agissant d'une situation qui dure maintenant depuis plusieurs années.

Monsieur Robin partage ce point de vue, constate que l'association n'a pas su prendre la mesure de cette situation qui perdure et considère que, selon les décisions qui seront prises, il faudra rester ferme sur les nouvelles conditions qui seront proposées, le cas échéant.

Monsieur Hénault considère indispensable que le DLA détermine les conditions d'une viabilité financière de l'association et permette d'établir le niveau de loyer soutenable. Sur cette base, la Communauté de communes pourra se positionner.

Madame Beffara constate que l'association a effectivement besoin d'être accompagnée dans sa gestion mais souligne qu'une disparition serait dommageable, particulièrement pour les publics accueillis dans le cadre du volet Santé et Handicap.

S'agissant d'une mise à contribution des adhérents qui semble légitime, Monsieur Hénault informe avoir incité le Président de l'association à réunir une assemblée générale extraordinaire pour traiter cette question.

Monsieur Dugué indique qu'une augmentation des cotisations est déjà intervenue et qu'une nouvelle, même si elle est légitime, ne pourra qu'être modérée, afin de maintenir un niveau acceptable et adapté aux niveaux de ressources des adhérents et de prestations proposés.

Monsieur Deniau rappelle les nombreuses remises déjà accordées, à hauteur de 56 0000 €. Il considère que les conditions de location étaient connues et qu'il revenait à l'association de trouver son équilibre financier, ce qu'elle n'a pas fait. La situation actuelle relève donc d'un défaut d'appréciation dans la gestion.

Toute gratuité lui semble exclue compte tenu de la part de l'activité de l'association qui se situe sur le champ concurrentiel. Il souligne que si demain l'association parvient à se rétablir et générer des excédents, les loyers annulés seront une perte regrettable pour la collectivité.

Il craint enfin qu'à trop intervenir la Communauté de communes ne crée un précédent et une rupture d'équité vis-à-vis d'autres associations ou locataires privés, voire une distorsion de concurrence, ce dont Monsieur Méreau indique également s'inquiéter.

Monsieur Hénault propose de réunir le Bureau communautaire le 11 mai prochain pour statuer sur la suite à donner à cette situation.