



PROCES-VERBAL

DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**SÉANCE PLÉNIÈRE
DU JEUDI 29 JUIN 2023
à 18h00 - Espace Agnès Sorel à LOCHES**



Communauté de Communes
Loches Sud Touraine
12 avenue de la Liberté
37600 Loches
Tél. : 02 47 91 19 20
accueil@lochessudtouraine.com

SEANCE PLENIERE DU JEUDI 29 JUIN 2023 à 18H
Espace Agnès Sorel à LOCHES

Assistaient à la réunion :

Christophe DUJON	ABILLY
Jean-Jacques MEUNIER	AZAY-SUR-INDRE
Madeleine LAROCHE – Philippe MÉREAU – Sophie METADIER	BEAULIEU-LES-LOCHES
Michel ALONSO	BEAUMONT-VILLAGE
Jean-Claude GALLAND	BETZ-LE-CHATEAU
Alain GUERIN	BOSSAY-SUR-CLAISE
Bernard MEREAU	BOSSÉE
Charlie GILLET	BOURNAN
Marc de BECDELIEVRE	BOUSSAY
Pascale MOREL	BRIDORÉ
Dominique MAURICE	CHAMBON
Nathalie BARRANGER - Frédéric VAILLANT	CHAMBOURG-SUR-INDRE
Françoise CHAPERON	CHANCEAUX-PRES-LOCHES
Annette JULIEN	CHARNIZAY
Marie-Thérèse BRUNEAU	CHAUMUSSAY
Pascal DUGUÉ	CHÉDIGNY
Etienne ARNOULD	CHEMILLÉ-SUR-INDROIS
Jean-Paul GAULTIER	CIRAN
Jacqueline HUCHET	CORMERY
Alain ROCHER	CUSSAY
Maryline COLLIN-LOUAULT - Michel LAVERGNE	DESCARTES
Jean-Louis CHAMPIGNY	DOLUS LE SEC
Loïc COUQUILLOU	DRACHÉ
Jean-Luc BUSIN	ESVES-LE-MOUTIER
Gérard HENAULT	FERRIERE-LARCON
Olivier FLAMAN - Catherine MERLET	GENILLÉ
Alain MOREVE	LA CELLE-GUENAND
Emmanuelle POISSON	LA CELLE-SAINT-AVANT
Martine TARTARIN	LA CHAPELLE-BLANCHE-ST-MARTIN
Christophe LE ROUX	LE GRAND PRESSIGNY
Christophe ADJADJ	LE LIEGE
Eric DENIAU	LE LOUROUX
Michel GUIGNAudeau – François-Xavier KISTNER	LIGUEIL
Marc ANGENAULT - Valérie GERVES - Chantal JAMIN	LOCHES
Marie-Nicole SUZANNE - Louis TOULET	LOCHES
Nisl JENSCH	LOCHÉ-SUR-INDROIS
Anaïs AVRIL	LOUANS
Claude ARNAULT	MARCÉ-SUR-ESVES
Frédéric GAULTIER	MONTRÉSOR
Marie RONDWASSER	MOUZAY
Dominique COINTRE	NEUILLY-LE-BRIGNON
Eric MOREAU	NOUANS-LES-FONTAINES
Dominique FRELON	PAULMY
Bernard GAULTIER - Annie PUSSIOT-CRAVATTE	PERRUSSON
Jean-Paul CHARRIER	PREUILLY-SUR-CLAISE
Loïc BABARY – Christine BEFFARA	REIGNAC-SUR-INDRE
Francis BAISSON	SAINT-FLOVIER
Patrick PASQUIER	SAINT-HIPPOLYTE
Joël PINGUET	SAINT-JEAN-SAINT-GERMAIN
Caroline KRIER	SENNEVIERES
Elisabeth VIALLES	TAUXIGNY-SAINT-BAULD
Nicole THIBAUT	TOURNON-SAINT-PIERRE

Gérard MARQUENET
Maryse GARNIER

VERNEUIL-SUR-INDRE
VILLELOIN COULANGÉ

Pouvoirs :

François LION à Dominique MAURICE
Joël MoREAU à Michel LAVERGNE
Gilbert SABARD à Philippe MEREAU
Marie-Laure DURAND à Michel GUIGNAudeau
Franck GEORGET à Louis TOULET
Frédérique LACAZE à Chantal JAMIN
Anne PINSON à Valérie GERVES
Didier RAAS à Marc ANGENAULT
Marie-Eve MILLON à Bernard MEREAU
Bernard PIPEREAU à Eric DENIAU
Jacky CHARBONNIER à Eric MOREAU
Régine REZEAU à Jean-Claude GALLAND
Jean-Louis ROBIN à Elisabeth VIALLES
Jacky PERIVIER à Gérard HENAULT
Sylvie VELLUET à Marie-Thérèse BRUNEAU

BARROU
DESCARTES
FERRIERE-SUR-BEAULIEU
LIGUEIL
LOCHES
LOCHES
LOCHES
LOCHES
LOCHES
MANTHELAN
MANTHELAN
ORBIGNY
SEPMES
TAUXIGNY-SAINT-BAULD
YZEURES-SUR-CREUSE
YZEURES-SUR-CREUSE

Excusés – Absents :

François LION – Sandrine NONET
Jean-Louis DUMORTIER
Serge GERVAIS
Patrick MERCIER
Pascal DEBAUD
Monique GONZALEZ - Chantal GUERLINGER
Bruno MEREAU – Joël MOREAU
Régis GIRARD
Gilles CHAPOTON
Gilbert SABARD – Franck PAINEAU
Yannick PEROT
Franck HIDALGO
Marie-Laure DURAND
Franck GEORGET – Frédérique LACAZE - Adrien PAINCHAULT
Anne PINSON - Didier RAAS
Jean-François CRON
Marie-Eve MILLON - Bernard PIPEREAU
Gérard DUBOIS
Jacky CHARBONNIER – Patrick BOURDAIS
Cécile DERUYVER-AVERLAND - Jean-Gabriel DACHER
Pascal REAU
Régine REZEAU - Alain DAGUET
Jean-Louis ROBIN
Michel DUGRAIN
Vincent MEUNIER
Bernard HENRY
Jacky PERIVIER – Sylvie VELLUET

BARROU
CHANCEAUX-PRES-LOCHES
CHARNIZAY
CIVRAY-SUR-ESVES
CORMERY
DESCARTES
DESCARTES
DOLUS LE SEC
DRACHÉ
FERRIERE-SUR-BEAULIEU
LA CELLE-SAINT-AVANT
LA GUERCHE
LIGUEIL
LOCHES
LOCHES
LE PETIT-PRESSIGNY
MANTHELAN
MARCÉ-SUR-ESVES
ORBIGNY
SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS
SAINT-SENOCH
SEPMES
TAUXIGNY-SAINT-BAULD
VARENNES
VILLEDOMAIN
VOU
YZEURES-SUR-CREUSE

Henri ALFANDARI
Pierre LOUAULT

Député
Sénateur

Assistaient en outre à la réunion :

Frédéric PRUNIER

Président Conseil de Développement

Jean-Baptiste FOUREST, DGS
Solange DE MATTOS
Claire SAINT-LAURENT, DGA

LOCHES SUD TOURAINE
LOCHES SUD TOURAINE
LOCHES SUD TOURAINE

Monsieur Michel GUIGNAudeau a été élu secrétaire de séance.

Monsieur Gérard HENAULT, Président de l'assemblée, fait l'appel des conseillers communautaires en faisant état des pouvoirs établis et déclare la séance ouverte.

Monsieur le Président sollicite un secrétaire de séance : Monsieur Michel GUIGNAudeau se propose. Cette proposition est acceptée par l'assemblée.

.....

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 13 AVRIL 2023

Le procès-verbal du conseil communautaire du 13 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur Eric MOREAU souhaite revenir sur ses propos sur l'IFER (page 18 du PV du 13 avril 2023) intervenus dans le cadre du débat sur le projet photovoltaïque des communes de Loché/Indrois et Villedomain, et apporter une précision quant à l'évolution de la répartition de l'IFER relative aux centrales photovoltaïques :

- L'article 14 de la Loi n° 2022-1499 du 1^{er} décembre 2022 de finances rectificative pour 2022 prévoit que, dans un EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU), la répartition de l'IFER relative aux centrales photovoltaïques installées à compter du 1^{er} janvier 2023 sera désormais la suivante : 50 % à l'EPCI, 20 % aux communes d'implantation et 30 % aux départements.
- La répartition reste inchangée pour les centrales photovoltaïques installées avant le 1^{er} janvier 2023 (50 % pour les départements, 50 % pour les EPCI à FPU).

.....

LECTURE DES DELIBERATIONS DE BUREAU

Le Président porte à connaissance du Conseil les délibérations prises par le Bureau du 6 avril 2023 au 8 juin 2023.

Délibération n° 5 du 6 avril 2023 portant sur l'extension de la maison pluri-disciplinaire de Saint-Flovier dans le cadre du CRST 2019-2025 :

Madame Marie-Nicole SUZANNE rappelle qu'il est expliqué dans la délibération que 3 ophtalmologues et une orthoptiste ont fait part à la collectivité de leur intérêt pour installer un cabinet sur le territoire. Compte tenu de l'importance de l'investissement réalisé par la Communauté de communes de 360 632 € HT pour l'extension de la maison pluridisciplinaire de santé de Saint-Flovier, Madame SUZANNE trouverait logique que ces praticiens ne pratiquent pas de dépassements d'honoraires. Qu'en sera-t-il ?

Monsieur le Président souligne l'importance d'avoir des médecins spécialistes qui s'installent à Saint-Flovier, ce qui va bénéficier à tout le territoire. Il rappelle que la collectivité n'intervient que sur le bâti, dans le cadre de la construction du cabinet, en contrepartie d'un loyer qui sera versé par les occupants afin de rembourser l'investissement, déduction faite des subventions reçues de l'Etat et de la Région. La collectivité n'intervient pas sur les honoraires fixés par les praticiens ; ceux-ci établissent eux-mêmes leurs tarifs, et ce sont aux patients de décider d'y aller ou non.

Face à l'investissement financier de la collectivité sur ce projet, Madame Marie-Nicole SUZANNE se demande si le sujet des honoraires fixés pourrait faire partie des discussions.

Monsieur le Président rappelle le problème de sous-densité médicale sur le territoire et les solutions mises en place pour y remédier. Il s'agit d'un combat, mais également d'une concurrence avec d'autres territoires, pour attirer divers professionnels de santé. Il convient donc de faire les efforts nécessaires pour attirer des praticiens pour soigner nos concitoyens, au risque de voir certains professionnels s'installer ailleurs.

Monsieur le Président conclut en indiquant que les dits praticiens n'ont pas encore fait part de leurs tarifs.

Délibération n° 1 du 17 avril 2023 portant sur la prise en charge des frais liés à l'exécution d'un mandat spécial confié à M. HENAULT sur les 18-19-20 avril 2023 :

Madame Marie-Nicole SUZANNE rappelle que le principe du mandat spécial a été voté à l'assemblée plénière quelques jours avant cette délibération de Bureau. Elle pose les questions suivantes :

- Pourquoi ne pas avoir expliqué en séance l'objet et la raison du mandat spécial puisque vous le connaissiez et quel est le projet de la Communauté de communes lié à ce déplacement ?
- Pourquoi aucun technicien de la Communauté de communes ne faisait partie du voyage ?
- Sur la page « pyrogazéification » de GRDF, on peut lire : « Notre objectif étant d'atteindre 30 % de gaz vert dans les réseaux en 2030, il est essentiel pour GRDF de suivre les avancées du procédé de pyrogazéification. Le rôle de notre entreprise est d'assurer l'intégration la plus rapide possible de cette voie prometteuse de la mix énergétique français ». Pourquoi ce voyage n'a-t-il pas été pris en charge par GRDF qui fait une promotion de la technologie dans son propre intérêt en tant que distributeur de gaz vert ?

Monsieur Hénault donne lecture d'une question écrite de Madame Régine REZEAU, excusée à cette séance, et qui traite du même sujet :

« Monsieur HENAULT s'est vu confier un mandat spécial pour effectuer un voyage d'étude pour découvrir un site de production de biométhane par pyrogazéification à Swindon en Grande Bretagne, le 19 avril dernier.

Depuis, n'ayant pas eu information sur des retours (que ce soit dans un compte-rendu de Bureau ou lors d'une Conférence des maires), je m'interroge sur l'intérêt direct pour notre territoire, d'un tel déplacement.

Si l'on peut comprendre l'enjeu que peut représenter cette technique de valorisation des déchets pour une production d'énergie, pourquoi l'un des Vice-présidents (Déchets ou Energie) n'a pas fait le déplacement avec le Président ? ou un technicien (sauf si c'était réservé uniquement à des élus).

Concrètement, que peut-on retenir de ce déplacement pour notre territoire ? »

Monsieur le Président rappelle le mécanisme administratif : le Conseil communautaire a voté le cadre général d'exercice des mandats spéciaux et de remboursement des frais ainsi exposés et a délégué au Bureau la compétence de les confier au cas par cas aux élus le cas échéant amenés à représenter la collectivité ; c'est donc le Bureau communautaire qui a voté le mandat spécial pour ce voyage très précisément. La délibération du Bureau est extrêmement précise sur l'objectif du voyage, tout y est indiqué : la nature de l'opération, les avantages de la pyrogazéification, les perspectives de la pyrogazéification... Pour ce qui est des personnes présentes à ce déplacement, c'est GRDF qui a ouvert les invitations et qui a tout pris en charge à partir du départ de Paris. Le remboursement de frais lié à ce mandat spécial confié portait donc uniquement sur le trajet aller-retour entre le site administratif de la Communauté de communes et la gare de départ à Paris. Un autre élu de la Communauté de communes était présent : Monsieur Marc ANGENAULT. Il y avait un certain nombre d'autres élus d'autres collectivités présents à ce voyage, dont Monsieur Vincent LOUAULT Président de la Communauté de communes « Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher », la Présidente de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), des responsables de l'ADEME et un certain nombre de représentants des services de l'Etat. Cela représentait environ une vingtaine de personnes. Il n'y avait pas de techniciens car ceux-ci n'étaient pas invités par GRDF. L'idée était -comme il est expliqué très clairement dans la délibération du Bureau du 17 avril 2023- d'aller découvrir un dispositif qui fonctionne et qui a été éprouvé. Le but de GRDF est de montrer ce qu'ils savent faire et de promouvoir la technologie, l'idée étant de transformer des produits dont on n'a pas l'usage et qu'aujourd'hui on enfouit (des bois A et des bois B, selon les degrés de pollution qui les imprègnent) en, d'une part, un gaz commercialisable et, d'autre part, un sous-produit qui est de l'ordre du verre donc non polluant. Le dispositif produit beaucoup plus d'énergie qu'il n'en consomme, donc c'est un système assez vertueux. Suite à ce voyage, une réunion a été organisée avec Monsieur le Sénateur Pierre LOUAULT, Monsieur le Député Henri ALFANDARI, les Vice-Présidents concernés dont Madame Martine TARTARIN (Vice-Présidente en charge de l'Energie et du Climat), Monsieur Marc ANGENAULT et les experts de GRDF. L'idée est de pouvoir, sur notre territoire, valoriser les bois de ces catégories-là et de réduire autant que possible les factures de nos concitoyens par une production d'énergie, au lieu de continuer à payer pour enfouir ces bois ou de payer pour qu'ils soient triés en déchetterie. Aujourd'hui, il ne s'agit que des prémices ; il convenait d'aller se rendre compte du dispositif afin d'imaginer ensemble comment il pourrait être développé sur notre territoire et de se préparer à répondre aux appels à projets qui seront lancés par l'Etat sur ce type de filières. La présentation a été très convaincante et cette technologie pourrait représenter une opportunité pour le territoire de Loches Sud Touraine. Toutefois, au vu des tonnages de déchets nécessaires pour atteindre une masse critique raisonnable, cela signifie qu'il faudra vraisemblablement travailler avec les Communautés de communes voisines, d'où l'importance de la présence du Président de la

Communauté de communes « Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher ». Cette visite a ouvert des horizons et des perspectives, en sachant que ce genre d'opérations nécessite des partenaires techniques et financiers, d'autant que les sujets liés aux ordures ménagères et à la production d'énergie sont particulièrement complexes.

Délibération n° 1 du 11 mai 2023 portant sur l'annulation de loyers de l'Association Objectif Forme :

Madame Marie-Nicole SUZANNE rappelle les informations apportées dans la délibération : le 10 mars 2022 remise gracieuse de 3 mois de loyer de mars à mai 2022 ; l'asso a bénéficié d'une remise gracieuse de 8 mois de loyers (sans préciser lesquels) pour mesure de fermeture administrative ; Loches développement est déjà intervenu en 2015 pour des remises gracieuses de loyer ; l'association a redemandé une année de remise gracieuse de loyer de juin 2022 à juin 2023..

Au final une nouvelle remise gracieuse de loyers de janvier 2022 inclus à avril 2023 à une voix près 8 pour, 7 contre (et 3 membres du bureau absents lors du vote) vient d'être votée.

Madame SUZANNE pose donc les questions suivantes :

- Devant le renouvellement des situations financières similaires concernant cette association depuis au moins 2015, pourquoi ce dossier n'est-il pas passé en conseil communautaire, pour un vrai débat ?
- Dans le compte-rendu de l'AG de cette association fait dans la NR, pas un mot de discussion sur le montant des adhésions, ni sur les tarifs pratiqués, pourquoi vous ne semblez pas non plus en faire état dans votre délibération ?
- Qu'est ce qui justifie votre décision de vouloir à tout prix maintenir les activités de cette association qui finalement a toujours rencontré des difficultés financières ? Qu'a-t-elle de particulier ? Quels sont finalement les arguments qui ont prévalu dans cette décision ?

Monsieur Hénault donne lecture d'une question écrite de Madame Régine REZEAU, excusée à cette séance, et qui traite du même sujet :

« L'association installée aux Jardins de l'Abbaye à Beaulieu-lès-Loches depuis 2012 a bénéficié, à plusieurs reprises, de remises de loyers.

Une fois encore, la Communauté de communes vient de consentir une annulation de loyers pour permettre le maintien de l'activité.

Cette association bénéficie ainsi d'une aide communautaire (qui représente une aide substantielle) et me pose question, en terme d'équité avec les autres associations du territoire. »

Monsieur le Président souligne que le sujet d'Objectif forme est complexe. Il s'avère que le montant de loyer qui avait été proposé à Objectif Forme dès le départ n'était pas tenable au vu de l'équilibre économique de l'activité et des recettes de l'association. Au départ, le loyer avait été fixé à 3 000 €/mois, puis il a été ramené à 1 000 €/mois mais c'est un loyer que l'association peine à honorer durablement. Sous la présente mandature, la première rencontre formelle sur ce sujet, avec les membres du bureau de l'association, date d'octobre 2022. En plus de les recevoir, les élus référents -tel que Michel GUIGNAudeau, Vice-Président en charge du Sport- sont en relation très constante avec eux de manière à leur apporter aide, soutien, et bons conseils. Il a été convenu avec eux qu'ils mettraient en place 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 était d'être accompagnée pour se restructurer et retrouver un équilibre financier. Des conseils leur ont été apportés dans ce cadre.

Monsieur le Président précise qu'Objectif Forme est une association qui intervient dans le domaine du Sport-Santé, travaille avec des personnes âgées, avec le monde du handicap, avec les IME, avec l'ESAT... Elle travaille en coordination avec la CPTS et il y a un éducateur APA (Activité Physique Adaptée), qui intervient dans le domaine du handisport, ou du sport sur ordonnance. Elle accueille des publics fragiles et des institutions aux moyens financiers contraints tels que l'ADAPEI par exemple. La Communauté de communes qui est compétente en matière de santé, notamment via son Contrat Local de Santé, et qui porte une attention particulière aux publics fragiles ou empêchés de son territoire se doit de regarder la situation de cette association d'extrêmement près. Le DLA a été communiqué et deux nouvelles rencontres ont été organisées le 4 mai et le 15 juin 2023. Un certain nombre de recommandations ont été faites aux dirigeants : augmenter les contributions des adhérents, supprimer un certain nombre d'activités qui sont déficitaires mais qui pour autant ne s'adressent pas forcément aux publics les plus fragiles, mettre l'accent sur les actions qui génèrent du bénéfice, et se tourner vers un certain nombre d'institutions -telles que le Conseil départemental- qui

détiennent la compétence « Aide sociale » et « Handicap ». Enfin la collectivité va étudier ce que le DLA préconise comme niveau de loyer compatible avec l'équilibre économique de l'activité.

Pour conclure : il s'agit d'une association particulière qui s'adresse à des publics spécifiques ce qui doit être pris en compte dans son équilibre financier et donc également pour fixer le loyer. Le vote du Bureau sur ce sujet a été très partagé parce que la collectivité a quand même aussi des exigences financières car le bâtiment n'est pas encore amorti. Il ne serait pas acceptable non plus d'accorder la gratuité, donc il convient de définir un loyer qui soit équilibré pour chaque partie : pour la Communauté de communes qui a engagé une construction de bâtiment, et pour cette association qui joue un rôle social qui va très au-delà de la simple prestation de services.

Délibération n° 3 du 25 mai 2023 portant sur la réalisation d'une étude relative à la création d'une nouvelle unité de valorisation énergétique (UVE) à Saint-Benoit-la-Forêt :

Madame Marie-Nicole SUZANNE rappelle que le SRADDET (adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil régional, puis approuvé le 4 février 2020 par le Préfet de Région ; sa mise en œuvre étant engagée depuis cette date) demandait la suppression totale des incinérateurs, ce que de nombreux élus communautaires ont contesté. Y-at-il eu un changement dans cette orientation ? Madame SUZANNE indique qu'il n'y a aucune estimation du montant du coût de cette étude mais seulement la clef de répartition. Elle souhaite avoir un ordre d'idée sur ce coût ? D'autre part, Madame SUZANNE évoque l'article 8 de la convention qui envisage la possibilité du retrait d'un des membres du groupement, ce qui pourrait entraîner un déséquilibre financier pour les autres membres. Elle souhaite savoir combien de temps l'étude doit durer pour avoir envisagé un tel article.

Monsieur le Président précise qu'en matière de groupement de commandes le retrait d'un membre doit être permis et les modalités doivent en être définies, c'est une règle habituelle. Il précise toutefois que tous les EPCI partenaires ont bien l'intention de porter cette étude jusqu'à son terme.

Sur la question du SRADDET, il est extrêmement clair qu'il ne s'agit pas d'un incinérateur mais qu'il s'agit d'une unité de valorisation énergétique (UVE). Un incinérateur, c'est un four dans lequel on brûle, la chaleur s'en va par la cheminée et par les murs. Ici, il s'agit d'un dispositif qui traite les ordures ménagères par la chaleur, tout en produisant de l'énergie et respectant des normes précises en matière d'émissions de fumées. Il est déjà prévu le réseau de chaleur qui chauffera l'hôpital de Chinon et un certain nombre d'autres projets qui sont en train de naître sur le territoire chinonais

Monsieur le Président rappelle que l'Indre-et-Loire est en panne d'exutoires pour ce qui est des ordures ménagères. La situation actuelle étant un incinérateur en fonctionnement à Chinon qui a une capacité de 23 000 tonnes par an et l'enfouissement pour toutes les autres collectivités locales. Or, le SRADDET et les dispositions nationales visent à réduire d'abord l'enfouissement, avant de le supprimer à terme. Suite à un travail collaboratif avec la DREAL et avec les services de l'Etat, le SRADDET a été amendé. Ce qui est retenu aujourd'hui comme schéma au niveau départemental, c'est une UVE sur la métropole de Tours -l'emplacement est en cours de recherche mais cela peut prendre 7 à 10 ans pour la construction- et une UVE à Chinon sur le site de l'actuelle installation. Dans le schéma départemental, la Communauté de communes Loches Sud Touraine serait rattachée à l'UVE de Chinon. La capacité prévisionnelle sur Chinon serait de l'ordre de 40 000 tonnes par an et celle de Tours serait de l'ordre de 55 000 à 60 000 tonnes sur Tours. L'UVE de Chinon est stratégique pour notre collectivité, notamment parce qu'elle répondra aux normes en vigueur en matière d'exutoire pour plusieurs années et que la Communauté de communes bénéficiera d'un montant de TGAP minoré ce qui contribuera à modérer le coût du traitement des ordures ménagères. Il est donc essentiel d'entrer rapidement dans ce dispositif. Il convient ainsi de confirmer la prise de décision en faveur de l'UVE de Chinon et le choix de réaliser cette étude.

Madame SUZANNE espère surtout qu'il n'y aura plus de plastique dans tout ce qui peut brûler, car c'est cela qui génère des dioxines : il faudrait travailler sur ce sujet.

Monsieur le Président rappelle que les plastiques collectés sont aujourd'hui valorisés par des dispositifs que l'on appelle CSR et qui sont des producteurs d'énergie sans dioxines. Il précise qu'il existe une unité de préparation de CSR sur le site de PAPREC à Chanceaux-près-Loches.

.....

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE PLENIERE

COMMISSION DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ELECTION (REPLACEMENT D'UN MEMBRE)

Rapporteur : Gérard HÉNAULT

Il est rappelé que les commissions communautaires thématiques sont ouvertes aux conseillers municipaux, en application de l'article L.5211-40-1 du code général des collectivités territoriales.

La création des commissions communautaires thématiques de Loches Sud Touraine a été actée par délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2020. La composition de la commission « Développement touristique » avait été fixée par délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020, puis modifiée par délibérations du conseil communautaire du 6 mai 2021, du 22 juillet 2021 et du 3 mars 2022.

Madame Manon DELORME, qui représentait la commune de Sepmes au sein de la commission « Développement touristique », a démissionné du conseil municipal. La commune sollicite la désignation d'un nouveau titulaire au sein de la commission « Développement touristique », et propose la candidature de Madame Régine REZEAU.

Il est en conséquence proposé de procéder à l'élection de Madame Régine REZEAU en tant que nouveau membre titulaire représentant la commune de Sepmes au sein de la commission « Développement touristique ».

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

- **DÉCIDE** de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation des membres des commissions communautaires thématiques.
- **ÉLIT** Madame Régine REZEAU à main levée au sein de commission « Développement touristique », en remplacement de Madame Manon DELORME, démissionnaire du conseil municipal de Sepmes :

Commission Développement touristique	
Membre	Commune
Régine REZEAU	Sepmes

- **VALIDE** la nouvelle composition de la commission « Développement touristique » telle que présentée ci-dessous :

Membres	Commune
BANNIER Isabelle	Abilly
BERTHONNEAU Naomi	Azay-sur-Indre
LAROCHE Madeleine	Beaulieu-lès-Loches
LOISEAUX Justine	Beaumont-Village
DUBREUIL Philippe	Betz-le-Château
BARBARIN Micheline	Bossay-sur-Claise
VILLION Didier	Bournan
DE BECDELIEVRE Marc	Boussay
MOREVE Alain	La Celle-Guenand
BARRAULT Pierre	La Celle-Saint-Avant
SCEATS Fabienne	Chambourg-sur-Indre
DE SAINT-SEINE Chantal	La Chapelle-Blanche-Saint-Martin
BOTTIER Jean-Paul	Charnizay
BRUNEAU Marie-Thérèse	Chaumussay
BEJANIN Isabelle	Chédigny
MANSET Rose	Chemillé-sur-Indrois

BRETON Hugues	Civray-sur-Esves
COUE Grégory	Cormery
PELLETIER Corinne	Dolus-le-Sec
FUSALBA Thierry	Draché
HENAULT Gérard BERNARD Philippe	Ferrière-Larçon
MATHURIN Françoise	Ferrière-sur-Beaulieu
FAVRE BONVIN Sébastien	Genillé
BRUERE Francis	Le Grand-Pressigny
DE CROUY CHANEL Bernard	La Guerche
GONZALEZ Monique	Descartes
HILL-LUQUET Christelle	Le Liège
REY Sylvie	Ligueil
GERVES Valérie	Loches
VIRSERIUS Régina	Loché-sur-Indrois
FINOT Hélène	Louans
MILLION Marie Eve	Manthelan
GAULTIER Frédéric	Montrésor
DE VARINE BOHAN Jean	Mouzay
JOYOT Marie-Hélène	Orbigny
MORVAN Gladys	Paulmy
PUSSIOT CRAVATTE Annie	Perrusson
STAMFELJ Marie Jo	Preuilly-sur-Claise
BELLANGER Claire	Saint-Hippolyte
CHAVANNE Gérard	Saint-Jean-Saint-Germain
RABINEAU Patrick	Saint-Quentin-sur-Indrois
LEMIRE Benoit	Saint-Senoche
REZEAU Régine	Sepmes
VIALLES Elisabeth	Tauxigny-Saint-Bauld
BRAULT Marie-Françoise	Tournon-Saint-Pierre
SAINTAGNE Stéphanie	Varennes
THOREL Cécile	Verneuil-sur-Indre
COULON Guy	Villedômain
CORNET Philippe	Villeloin-Coulangé
PERIVIER Jacky MERCIER Thierry	Yzeures-sur-Creuse
Conseil de développement	



RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS LOCAUX DÉSIGNATION
--

Rapporteur : Gérard Hénault

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

En application de la loi 3DS de février 2022, les collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales et syndicats mixtes doivent désigner un « référent déontologue des élus ».

La mission du référent déontologue consiste à délivrer un avis consultatif aux élus qui le saisissent sur leur situation au regard à la Charte de l'élu local conformément à l'article L 1111-1 du Code général des collectivités locales qui indique que « *tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte.* »

Après avoir constaté que le Centre Départemental de Gestion n'a pas, juridiquement, de compétence pour proposer un dispositif aux collectivités du Département, l'Association des Maires d'Indre-et-Loire (AMIL) s'est saisie du dossier.

Dans ses dernières communications, de mai et juin 2023, l'AMIL s'est positionnée pour proposer, dans une démarche de mutualisation, pour le compte des communes et intercommunalités volontaires, la désignation d'un référent déontologue commun pour tout le département d'Indre-et-Loire. L'AMIL a identifié une personnalité qualifiée ayant une expertise juridique avérée, répondant aux critères énoncés par les textes pour assumer cette fonction. Il s'agit de Madame Catherine CHAMPRENAULT.

Madame Catherine CHAMPRENAULT a exercé comme magistrate de l'ordre judiciaire et a occupé, tout au long de sa carrière, différents postes : Substitute du Procureur, Première Substitute, Avocate Générale, Procureure de la République puis Procureure Générale près la Cour d'Appel de Paris.

Madame Catherine CHAMPRENAULT est aujourd'hui retraitée de la Magistrature. Son parcours, ses compétences et son expérience en ferait une personnalité particulièrement qualifiée pour assurer le rôle de référente déontologue des élus locaux de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Par ailleurs, Madame Catherine CHAMPRENAULT n'exerce aucun mandat d'élu local et n'est pas agent de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Il est proposé de désigner Madame Catherine CHAMPRENAULT pour exercer la mission de référente déontologue des élus de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

La référente déontologue pourra être saisie par tout élu local de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

La référente déontologue pourra être saisie par voie écrite :

- soit par courriel à une adresse dédiée en indiquant, dans l'objet de cette saisine, le terme « CONFIDENTIEL ».
- soit par courrier à l'adresse de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire (34 place de la Préfecture – BP 62028 – TOURS Cedex 01) sous une double enveloppe cachetée portant la mention « CONFIDENTIEL – A l'attention de Mme Catherine CHAMPRENAULT – Référente déontologue des élus ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par la référente déontologue qui mentionnera la date de réception.

En tout état de cause, le dossier devra comporter l'ensemble des éléments nécessaires à l'étude de la situation concernée par rapport à la Charte de l'élu local. La référente déontologue ne pourra délivrer son avis que sur la base des informations qui lui auront été communiquées.

La référente déontologue étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires et, le cas échéant, recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

Les modalités de saisine de la référente déontologue sont complétées et précisées par la lettre de mission figurant en annexe de la présente délibération.

La référente déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, elle ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

La référente déontologue communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Les avis et conseils donnés par la référente déontologue demeurent consultatifs.

La référente déontologue disposera d'une adresse électronique dédiée mise en place par l'Association des Maires d'Indre-et-Loire et pourra utiliser la salle de réunion de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire.

Il est enfin indiqué qu'il conviendra que soient définies par la Direction Générale des Collectivités Locales, les règles et conditions de saisine du référent déontologue lorsqu'un élu est détenteur de deux mandats ou plus.

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

- **DÉSIGNE** Mme Catherine CHAMPRENAULT pour exercer cette mission de référente déontologue des élus de la Communauté de communes Loches Sud Touraine selon les conditions et modalités définies ci-dessus.
- **DIT** que cette désignation est prévue pour une durée de 1 an à compter du 29 juin 2023.
- **PRÉCISE** que la référente déontologue sera rémunérée par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 susvisé. Cette indemnité sera versée par la Communauté de communes Loches Sud Touraine selon des modalités définies ultérieurement.

.....

**BUDGET PRINCIPAL
DÉCISION MODIFICATIVE N° 1-2023**

Rapporteur : Eric Deniau

Il est nécessaire d'ajouter 500 € sur les prévisions budgétaires 2023 pour régler les derniers dossiers d'aides à l'acquisition de vélos électriques acceptés avant le 31 décembre 2022.

Il est proposé de modifier les prévisions budgétaires du budget principal en augmentant le chapitre 204 et en diminuant le chapitre 23.

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

- **ACCEPTE** de modifier les prévisions budgétaires 2023 du budget principal.
- **VOTE** la décision modificative n°1 suivante :

Section d'investissement – Dépenses

Chapitres	Imputation	Libellé	DM 3	Total chapitre
204	20421.830	Subventions équipement personnes de droit privé	+ 500 €	114 924 €
23	238.01	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	-500 €	110 000 €
		Total DM 1	/ €	/

.....

**BUDGET ANNEXE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE
DÉCISION MODIFICATIVE N° 1-2023**

Rapporteur : Eric Deniau

Sur le budget annexe développement économique et touristique, le compte 165 « dépôts et cautionnements reçus » retrace principalement les cautions et dépôts de garantie demandés aux locataires des bâtiments économiques, y compris ceux des anciennes communautés de communes avant 2017, à l'exception de celle de Montrésor qui n'avait pas de budget annexe « développement économique ».

Ce compte a fait l'objet d'une mise à jour récente qui a permis de distinguer plusieurs cas :

- Dépôts non remboursés par oubli à des locataires partis et qui doivent être remboursés ;
- Dépôts effectués par des locataires partis et faisant l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire (dans ce cas les montants sont imputés sur le compte des locataires pour solder une partie de la dette) ;
- Dépôts effectués par des locataires partis dont la dette de loyers a été admise en non-valeur ou en créances éteintes (dans ce cas les montants concernés font l'objet d'un titre en recette exceptionnelle de fonctionnement).

Dans les trois cas, il est nécessaire de constater une dépense au compte 165 pour solder les titres émis.

Sur la prévision inscrite au budget primitif 2023 (13 000 €), une dépense de 11 222 € a déjà été réalisée et il est nécessaire d'ajouter 8 000 €.

Il est donc proposé d'ouvrir des crédits supplémentaires sur le compte 165 en diminuant les crédits du compte 238 « Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles ».

Le conseil communautaire, par délibération prise à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **ACCEPTE** de modifier les prévisions budgétaires 2023 du budget annexe Développement économique et touristique.
- **VOTE** la décision modificative n°1 suivante :

Section d'investissement – Dépenses

Chapitres	Imputation	Libellé	DM 1	Total budget
16	165.90	Cautions et dépôts de garantie	+ 8 000 €	21 000 €
23	238.01	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	- 8 000 €	92 000 €
		Total DM 1	/ €	/

VOTANTS : 79

POUR : 78

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1
(M-N. Suzanne)

.....

<p>ÉVOLUTION DE LA COMPÉTENCE « DERNIERS COMMERCES » DÉFINITION DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE</p>

Rapporteur : Marc Angenault

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5-1, L.5211-17, L.5211-20 et L.5214-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016 portant fusion des Communautés de communes Loches Développement, de Montrésor, du Grand Ligeillois et de la Touraine du Sud au sein de la Communauté de communes Loches Sud Touraine au 1^{er} janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 juin 2017 portant modification statutaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 portant harmonisation des compétences optionnelles et prise de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2018 portant harmonisation des compétences de la Communauté de communes Loches Sud Touraine et dissolution du Syndicat Intercommunal de l'Echandon, du Syndicat Mixte de la caserne de gendarmerie de Descartes, du Syndicat intercommunal de la caserne de gendarmerie du Grand Pressigny et du Syndicat Intercommunal de la caserne de gendarmerie de Preuilly-sur-Claise ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2019 portant détermination du nombre et de la répartition des sièges de conseiller communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 juin 2021 portant modification statutaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Loches Sud Touraine approuvés par délibération du Conseil communautaire du 25 février 2021 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire des 3 mars et 8 décembre 2022 portant évolution de la compétence « derniers commerces » ;

Considérant que les statuts de la Communauté de communes Loches Sud Touraine en vigueur définissent actuellement l'intérêt communautaire pour certaines compétences obligatoires et supplémentaires ;

Considérant que la compétence « Derniers commerces » appartient à la Communauté de communes Loches Sud Touraine et concerne les bâtiments suivants :

- Azay-sur-Indre – Bar Restaurant Multiservices,
- Beaumont-Village – Bar Restaurant,
- Betz-le-Château – Boulangerie,
- Chambourg-sur-Indre – Boucherie,
- Chédigny – Bar Restaurant Multiservices,
- Chédigny – Boulangerie,
- Ferrière-Larçon – Bar Restaurant Multiservices,
- Ferrière-sur-Beaulieu – Bar Restaurant,
- La Celle Guénand – Bar Epicerie Multiservices,
- La Celle Saint Avant – Boucherie,
- Le Liège – Boulangerie,
- Loché-sur-Indrois – Bar Restaurant Multiservices,
- Orbigny – Boulangerie,
- Perrusson – Boucherie,
- Reignac-sur-Indre – Epicerie Multiservices,
- Verneuil-sur-Indre – Boulangerie,
- Villedômain – Bar Restaurant Epicerie.

Considérant le projet de rachat des murs de la boucherie située à Perrusson par son actuel locataire qui entend y poursuivre son activité artisanale ;

Il est proposé au Conseil Communautaire de modifier la liste des derniers commerces en supprimant le dernier commerce de Perrusson.

Il est précisé qu'une modification des statuts communautaires sera prise ultérieurement afin d'y supprimer la liste relative aux derniers commerces d'intérêt communautaire.

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

- **APPROUVE** la liste des derniers commerces d'intérêt communautaire tel qu'il suit :
 - Azay-sur-Indre – Bar Restaurant Multiservices,
 - Beaumont-Village – Bar Restaurant,
 - Betz-le-Château – Boulangerie,
 - Chambourg-sur-Indre – Boucherie,
 - Chédigny – Bar Restaurant Multiservices,
 - Chédigny – Boulangerie
 - Ferrière-Larçon – Bar Restaurant Multiservices,
 - Ferrière-sur-Beaulieu – Bar Restaurant,
 - La Celle Guénand – Bar Epicerie Multiservices,
 - La Celle Saint Avant – Boucherie,
 - Le Liège – Boulangerie,
 - Loché-sur-Indrois – Bar Restaurant Multiservices,
 - Orbigny – Boulangerie,
 - Reignac-sur-Indre – Epicerie Multiservices,
 - Verneuil-sur-Indre – Boulangerie,
 - Villedômain – Bar Restaurant Epicerie.

.....

<p style="text-align: center;">ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE SECTEUR SUD-OUEST (BETZ-LE-CHATEAU, DESCARTES, MANTHELAN ET SEPMES) CHOIX DU CONCESSIONNAIRE APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNER LA CONVENTION</p>
--

Rapporteur : Gérard Hénault

Par délibération du 8 décembre 2022, le Conseil communautaire a approuvé le principe de la gestion déléguée par concession de service des équipements d'accueil collectif de la Petite Enfance de Betz-le-Château, Descartes, Manthelan et Sepmes, et a autorisé Monsieur le Président à en négocier les conditions précises, conformément aux dispositions des articles L.3124-1 et R.3124-1 du Code de la commande publique et de l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales.

Le déroulement de la procédure est le suivant : conformément aux articles L.3122-1, R.3122-1 et R.3122-2 du Code de la commande publique, un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans deux journaux (Le Moniteur et le B.O.A.M.P.). La commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 23 mars 2023 pour procéder à l'examen des candidatures et du rapport d'analyse des offres. Elle a proposé d'engager des discussions avec trois des 5 candidats ayant soumissionné. A l'issue de cette négociation qui a pris la forme de questions/réponses et d'un entretien, il a été décidé de retenir la proposition de la société LES PETITS CHAPERONS ROUGES qui présente la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la communauté de communes, selon les critères qui avaient été fixés dans le règlement de la consultation, à savoir, par ordre de priorité décroissant, la qualité du service et le montant de la compensation financière versée par la Communauté de communes.

Les principales caractéristiques du projet de convention de concession de service public sont les suivantes :

- La convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 21 novembre 2023.
- Le concessionnaire assurera les missions suivantes : l'accueil des enfants, l'élaboration d'un projet d'établissement et d'un règlement de fonctionnement, l'élaboration et le suivi du projet pédagogique, l'articulation des établissements avec le service petite enfance de la communauté de communes et tous les partenaires du territoire intervenant auprès des familles, l'association des parties prenantes à la vie des établissements, l'accueil des familles (informations, orientation vers le Relais Petite Enfance, accompagnement), la gestion et la rémunération du personnel, la facturation et l'encaissement des participations familiales, la fourniture des repas, le contrôle de l'hygiène, la mise en place d'outils de communication, l'entretien et le nettoyage des locaux ou encore l'entretien et le renouvellement des biens, du matériel et du mobilier nécessaires à l'exploitation.
- Les modalités de rémunération du concessionnaire sont directement liées aux résultats de l'exploitation. Pour tenir compte des sujétions de service public imposées au concessionnaire, la communauté de communes lui versera chaque année une compensation financière dont le montant est de 267 897,33 €, soit un total de 1 339 486,63 € sur toute la durée du contrat. Cette compensation sera révisée tous les ans selon une formule d'indexation basée sur un indice des salaires ainsi qu'un indice des prix à la consommation et un indice loyer. Le projet de convention prévoit également le versement par le concessionnaire d'une redevance d'occupation du domaine public qui comprend une part fixe ou « loyer », d'un montant de 25 000 € par an, et part variable ou « clause d'intéressement », si le résultat réel du concessionnaire est supérieur au résultat contractuel.
- Le concessionnaire assurera toutes les réparations d'entretien nécessaires au maintien en bon état des bâtiments, la maintenance des installations de chauffage, de ventilation, des systèmes de sécurité incendie, notamment, ou encore l'entretien des espaces verts ainsi que le renouvellement du matériel et mobilier mis à sa disposition.
- Le projet de convention prévoit plusieurs mesures de contrôle de la Communauté de communes sur l'exécution de la convention par le concessionnaire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers : production d'un rapport d'activité annuel, rendez-vous trimestriels avec la collectivité, outil de reporting en ligne, ou encore tenue d'un comité de pilotage annuel.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le choix du concessionnaire ainsi que la convention de concession de service pour la gestion des équipements d'accueil collectif de la Petite Enfance de Betz-le-Château, Descartes, Manthelan et Sepmes, et d'autoriser sa signature, conformément à l'article L.1411-7 du code général des collectivités territoriales.

Vu les articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la commande publique et ses dispositions relatives aux concessions, notamment ses articles L.1121-1, L.1121.3 et sa troisième partie,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2022,
Vu le rapport de la commission de délégation de service public du 23 mars 2023,

Vu le rapport d'analyse des offres,
Vu la note sur l'économie générale du contrat adressée aux conseillers communautaires le 6 juin 2023,
Vu le projet de convention de concession de service négocié avec la société LES PETITS CHAPERONS ROUGES,

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

- **APPROUVE** le choix de la société LES PETITS CHAPERONS ROUGES (6 allée Jean Prouvé – 92110 CLICHY LA GARENNE) comme concessionnaire du service public pour la gestion des équipements d'accueil collectif de la Petite Enfance de Betz-le-Château, Descartes, Manthelan et Sepmes pour une durée de cinq ans.
- **APPROUVE** le projet de convention et ses annexes à intervenir entre la Communauté de Communes Loches Sud Touraine et la société LES PETITS CHAPERONS ROUGES.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

.....

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) 2023-2025 CONVENTION D'OPÉRATION

Rapporteur : Christine Beffara

Il est proposé que la Communauté de Communes Loches Sud Touraine s'engage dans une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en continuité de l'OPAH en cours sur le territoire de Loches Sud Touraine depuis 2018 et qui prendra fin le 30 juin 2023.

Afin d'en définir la stratégie et les objectifs, une étude pré-opérationnelle a été confiée à SOLIHA Indre-et-Loire en novembre 2022. Les grandes lignes du futur dispositif ont été présentées au comité de pilotage dédié le 1er mars 2023, puis en conférence des Maires le 23 mars 2023.

Les thématiques retenues pour la future OPAH sont les suivantes :

- La lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages, notamment par la valorisation des projets d'économie d'énergie pour les projets de propriétaires occupants et bailleurs ;
- La lutte contre l'habitat indigne, dégradé ou très dégradé ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps ;
- La résorption des logements vacants dans l'ancien.

Les principales évolutions par rapport au dispositif actuel sont les suivantes :

- Réduction du nombre de dossiers énergie du fait du dispositif MaPrimRénov' (60/an au lieu de 130/an) ;
- Légère augmentation du nombre de dossiers autonomie (72/an au lieu de 65/an) ;
- Maintien des objectifs quantitatifs pour les propriétaires bailleurs (PB) et la lutte contre l'habitat indigne (LHI) (5/an pour chaque thématique) ;

- Suppression des aides aux travaux de la Communauté de Communes pour les dossiers énergie et autonomie mais mise en place d'une caisse d'avance pour les propriétaires occupants (PO) énergie, autonomie et LHI ;
- Suppression de l'aide communautaire pour sortie de vacance mais remplacement par des fiches-accession et réduction de la vacance requise à 1 an, contre 2 actuellement
- Augmentation de l'aide communautaire aux PB sur le volet énergie afin de les aider à répondre aux exigences de la loi climat et résilience ;
- Suppression du reste à charge pour les PO et réduction du reste à charge pour les PB à 10% minimum (20% de reste à charge minimum actuellement).

Pour faire suite à ces évolutions, de nouveaux outils seront mis en place :

Une « caisse d'avance » ou préfinancement

Elle permet de faciliter le déclenchement des projets et pallie avantageusement la suppression des aides aux travaux de la part de la communauté de communes. L'objectif est de permettre aux particuliers concernés d'éviter l'avance de fonds et de garantir le paiement des entreprises dans des délais convenables.

Pour la sortie de vacance, des fiches-accession

Elles seront proposées à l'attention des PO et des PB pour faciliter la remise sur le marché des biens vacants.

Les fiches seront liées au bien à remettre sur le marché et non à une catégorie d'acquéreur ou à son niveau de revenus. Cet outil doit permettre de déclencher la vente et la réalisation des travaux.

La fiche accession devra contenir a minima : le diagnostic du bien, des propositions d'aménagement et de travaux ainsi que leur chiffrage, un plan de financement prévisionnel intégrant les aides mobilisables (subventions, défiscalisation, etc.).

Cet outil pourra être mobilisé pour les biens vacants depuis au moins 1 an.

Au vu du faible nombre de dossiers et des enjeux de revitalisation sur le territoire, ces fiches seront ciblées prioritairement sur les centres-villes et centres-bourgs.

Les objectifs globaux de réhabilitation pour l'OPAH sont évalués à **710 logements**, répartis comme suit :

- 685 logements occupés par leur propriétaire,
- 25 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Logements de propriétaires occupants	57	137	137	137	137	80	685
• Dont logements indignes ou très dégradés	2	5	5	5	5	3	25
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique « Ma Prime Rénov' Sérénité »	25	60	60	60	60	35	300
• Dont travaux pour l'autonomie de la personne	30	72	72	72	72	42	360
Logements de propriétaires bailleurs	2	5	5	5	5	3	25
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2	5	5	5	5	3	25
• Dont loyer intermédiaire Loc'1 ou loyer conventionné social Loc'2 ou loyer conventionné très social Loc'3	2	5	5	5	5	3	25

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour l'opération sont de 1 306 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aides aux travaux	13 000,00 €	32 500,00 €	32 500,00 €	32 500,00 €	32 500,00 €	19 500,00 €	162 500,00 €
Communication	7 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	3 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	14 000,00 €
Ingénierie	113 000,00 €	226 000,00 €	226 000,00 €	226 000,00 €	226 000,00 €	113 000,00 €	1 130 000,00 €
AE prévisionnels	133 000,00 €	259 500,00 €	259 500,00 €	261 500,00 €	259 500,00 €	133 500,00 €	1 306 500,00 €

La Communauté de Communes prévoit l'attribution d'aides complémentaires calculées et attribuées sur la base des critères suivants :

Propriétaires occupants

Pour les projets de lutte contre l'habitat indigne (LHI) - (25 logements estimés au total soit 5 logements par an) :

- dans la limite d'un montant plafonné à 5 000€ par projet / logement ;
- pas de reste à charge imposé.

Pour les propriétaires bailleurs

Sur le volet Lutte contre la précarité énergétique - (25 logements estimés au total soit 5 logements par an) :

- travaux avec un gain énergétique permettant la mise en location dans le respect des exigences réglementaires (en particulier loi climat et résilience) ;
- dans la limite d'un montant plafonné à 1 500€ par projet / logement ;
- reste à charge imposé de 10% minimum.

Caisse d'avance

Le recours à la « **caisse d'avance** » sera mobilisé systématiquement pour les dossiers LHI et pourra être mobilisé à l'appréciation de l'opérateur ou étudié au cas par cas et dans la limite d'un tiers des objectifs PO du dispositif (voir tableau ci-dessous).

Propriétaires occupants	Caisse d'avance sur 5 ans	Caisse d'avance par an
1 - Lutte contre la précarité énergétique	100	20
2 - Maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie	120	24
3 - Lutte contre l'habitat indigne	25	5
Total PO	245	49

Sortie de vacance

Pour faciliter la remise sur le marché des biens situés en centre-ville et centre-bourg et vacants depuis au moins 1 an et à l'attention des PO et des PB, des fiches-accession seront proposées (25 fiches-accession sur 5 an, soit 5 fiches-accession par an).

Une OPAH-RU sur les communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches vient compléter l'OPAH. Elle sera lancée simultanément et gérée en mutualisant les ressources et les instances de pilotage. Les deux dispositifs couvriront la totalité du territoire communautaire.

Les conventions devraient être signées le 11 juillet 2023 et prendront effet à la date de la signature.

Suite à la consultation qui a été lancée, il sera, le cas échéant, proposé d'autoriser la signature des marchés de suivi-animation de ces deux dispositifs avec l'opérateur ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses, par délibération à intervenir lors de la présente séance.

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

- **VALIDE** l'engagement d'une OPAH sur le territoire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour une durée de 5 années,

- **VALIDE** l'inscription aux budgets des crédits nécessaires au versement des aides communautaires complémentaires aux propriétaires privés selon les modalités précisées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces administratives et financières relatives à la procédure OPAH, notamment la convention d'opération annexée à la présente délibération réservant les financements et définissant les engagements réciproques de l'ensemble des partenaires.



**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)
SUR LES COMMUNES DE LOCHES ET BEAULIEU-LES-LOCHES
CONVENTION D'OPÉRATION**

Rapporteur : Christine Beffara

Il est proposé que la Communauté de Communes Loches Sud Touraine s'engage dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le périmètre de renouvellement urbain correspondant au secteur d'intervention opérationnel des villes de Loches et Beaulieu-lès-Loches, tel que défini dans la convention d'ORT qui sera signée en juillet 2023, suite à la validation du conseil communautaire lors de sa séance du 13 avril 2023.

L'OPAH-RU est le premier dispositif de ce type sur le territoire.

La stratégie et les objectifs de l'OPAH-RU ont été déterminés en association avec les communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de 2022 et validés en Comité Local de l'ORT le 8 décembre 2022, puis en conférences des Maires le 23 mars 2023.

Ce dispositif est un outil opérationnel supplémentaire de mise en œuvre des différentes stratégies communautaires et communales de consolidation des dynamiques d'attractivité de centre-ville à travers notamment la réhabilitation du bâti dans une optique incitative et si besoin coercitive. Complémentaire à l'OPAH généraliste 2023-2028, il sera lancé simultanément et pour une durée identique de 5 ans.

Pour atteindre ces ambitions, le dispositif intègre 3 niveaux d'action progressifs : incitatif, volontariste et coercitif. La priorité est donnée à l'action émanant de l'initiative du privé, le recours au coercitif étant mobilisable en tout dernier ressort.

Les champs d'intervention retenus pour la future OPAH-RU sont les suivantes :

- L'incitation à la rénovation privée (travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation, de traitement de l'habitat dégradé) des immeubles et logements dans le périmètre « RU ». Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, et autres porteurs de projet privé ;
- La mise en œuvre des procédures mobilisables en matière de lutte contre l'habitat indigne selon la nature des situations ;
- Le renouvellement urbain avec le recours éventuel à la maîtrise foncière sur des immeubles prioritaires ;
- L'adaptation des logements aux besoins de la population et en particulier pour répondre à la demande des personnes âgées qui cherchent des logements plus petits, accessibles, ce qui permettra de libérer des résidences à destination des familles ;
- La lutte contre la vacance ;
- La restructuration et la réhabilitation des copropriétés ;
- Le soutien technique et financier aux ménages dans la réalisation de travaux spécifiques : démolition d'annexes et locaux vétustes, création d'accès aux étages, travaux de traitement des problématiques d'humidité au sein de logements au contact de la roche, installation d'ascenseur ou d'élévateur.

Les outils suivants seront mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU (outils communs à la future OPAH 2023-2028) :

Une « caisse d'avance » ou préfinancement

Elle permet de faciliter le déclenchement des projets et pallie avantageusement la suppression des aides aux travaux de la part de la communauté de communes. L'objectif est de permettre aux particuliers concernés d'éviter l'avance de fonds et de garantir le paiement des entreprises dans des délais convenables.

Pour la sortie de vacance, des fiches-accession

Elles seront proposées à l'attention des propriétaires occupants (PO) et des propriétaires bailleurs (PB) pour faciliter la remise sur le marché des biens vacants.

Les fiches seront liées au bien à remettre sur le marché et non à une catégorie d'acquéreur ou à son niveau de revenus. Cet outil doit permettre de déclencher la vente et la réalisation des travaux.

La fiche accession devra contenir a minima : le diagnostic du bien, des propositions d'aménagement et de travaux ainsi que leur chiffrage, un plan de financement prévisionnel intégrant les aides mobilisables (subventions, défiscalisation, etc.).

Cette fiche pourra être mobilisée pour les biens vacants depuis au moins 1 an.

Aides locales

En complément des aides de l'Anah qui sont réservées à certains bénéficiaires (propriétaires occupants modestes et très modestes, propriétaires bailleurs acceptant de louer à loyer plafonné, syndicats de copropriétés...), les communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches ont souhaité mettre en place des aides locales, décorréliées des dossiers Anah mais animées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Les aides aux travaux seront financées directement par les communes tandis que l'ingénierie sera prise en charge par la communauté de communes et l'Anah (50/50 pour la partie ingénierie).

L'objectif est de renforcer l'attractivité résidentielle des cœurs de ville et d'accompagnement des projets de réhabilitations de logements par le soutien à certains travaux spécifiques.

Les aides locales sont les suivantes :

- Démolition d'annexes ou de locaux vétustes :

Abondement de projets de requalification globale pour lesquels la création d'un espace extérieur nécessite une intervention sur un local annexe à l'habitation principale. Cette aide aura une double finalité : embellir le cœur de ville par la démolition des annexes vétustes (en cohérence avec le PSMV à Loches) tout en permettant à des habitations de disposer d'un espace extérieur privatif à dominante végétale devenu, au cours des derniers mois, une priorité pour les porteurs de projets souhaitant accéder à la propriété.

- Création d'accès aux étages des logements situés au-dessus des commerces :

Recréer un accès indépendant est à la fois complexe financièrement et techniquement mais nécessaire pour la reconquête de logements vacants et parfaitement situés. Cette aide sera ciblée sur les logements situés au-dessus des commerces, principalement dans la rue de la République, Grande rue et rue Picois à Loches, où de nombreux logements situés au-dessus des cellules commerciales demeurent vacants faute d'accès indépendant. Au-delà de l'aide financière, il est essentiel que le futur opérateur, conjointement avec la collectivité, soit en mesure de proposer des actions d'animation auprès des propriétaires concernés et de leur proposer des options architecturales et techniques sur mesure, cohérentes et viables économiquement.

- Travaux spécifiques pour les logements au contact de la roche :

Une aide pourra être mobilisée pour la réhabilitation des espaces d'habitations du périmètre « RU » touchés par des problématiques d'humidité (remontées d'eau, affaiblissement de cavités avec risque d'effondrement). La mise en œuvre de cette action nécessite que l'opérateur ait de véritables compétences sur ce sujet et qu'il s'appuie sur l'expertise de Cavités37.

- Installation d'ascenseurs ou d'élévateur

Il est prévu une aide aux travaux afin de desservir aisément des logements situés dans les étages et les rendre plus attractifs notamment pour les personnes âgées.

- Ravalement des façades à Loches et Beaulieu-lès-Loches :

Une aide sur fonds propres, des communes de Loches et Beaulieu-lès-Loches, sera apportée aux propriétaires souhaitant engager des travaux de rénovation sur leur façade.

Des linéaires ont été définis :

A Loches, rue de Tours et rue Saint-Jacques dans une double logique de faubourg et d'entrée de ville.

A Beaulieu-lès-Loches, rue Bourgeoise, Carroir du centre et Mail Saint-Pierre.

Les communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches financeront les travaux ci-dessous. La Communauté de communes prendra en charge l'ingénierie liée à ces dossiers.

Intitulé de l'aide locale	Nombre de dossiers par an*	Nombre total de dossiers sur 5 ans	dont dossiers à Loches*	dont dossiers à Beaulieu-lès-Loches*	Prime maximale par dossier portée par les communes
Démolition annexes et locaux vétustes	1	5	4	1	2 500 €
Recréation d'accès aux étages	1	5	4	1	5 000 €
Travaux spécifiques logements au contact de la roche	1 à 2*	9	7	2	7 000 €
Installation d'ascenseurs	2	10	9	1	7 000 €
Ravalement de façades périmètres resserrés	6	30	24	6	5 000 €
TOTAL	5	59	48	11	

La Communauté de Communes prévoit l'attribution d'aides complémentaires calculées et attribuées sur la base des critères suivants identique au dispositif de l'OPAH :

Pour les propriétaires occupants

Pour les projets de lutte contre l'habitat indigne (LHI) - (14 logements estimés au total soit 2 à 3 logements par an) :

- dans la limite d'un montant plafonné à 5 000€ par projet / logement ;
- pas de reste à charge imposé.

Pour les propriétaires bailleurs

Sur le volet Lutte contre la précarité énergétique - (15 logements estimés au total soit 3 logements par an) :

- travaux avec un gain énergétique permettant la mise en location dans le respect des exigences réglementaires (en particulier loi climat et résilience) ;
- dans la limite d'un montant plafonné à 1 500€ par projet / logement ;
- reste à charge imposé de 10% minimum.

Le recours à une « **caisse d'avance** » ou **préfinancement** sera mobilisé systématiquement pour les dossiers LHI et pourra être mobilisé à l'appréciation de l'opérateur ou étudié au cas par cas et dans la limite d'un tiers des objectifs PO de l'OPAH-RU (voir tableau ci-dessous).

Propriétaires occupants	Caisse d'avance sur 5 ans	Caisse d'avance par an
1 - Lutte contre la précarité énergétique	8	1 à 2*
2 - Maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie	6	1 à 2*
3 - Lutte contre l'habitat indigne	14	2 à 3*
Total PO	28	5 à 6*

Pour les sorties de vacance

A l'attention des PO et des PB, des fiches-accession seront proposées pour faciliter la remise sur le marché des biens vacants (25 fiches-accession sur 5 an, soit 5 fiches-accession par an).

Le recours à ces fiches fera l'objet d'échanges et de validation avec les communes pour optimiser leur effet.

Pour le volet volontariste

Accompagnement renforcé des immeubles ciblés

Cet accompagnement concerne exclusivement les propriétaires des immeubles ciblés par les deux villes y compris les immeubles complémentaires (voir liste du tableau ci-dessous qui pourra être actualisé au regard des besoins et signalements).

Immeubles prioritaires	Loches	3 Place du Marché aux légumes 15 rue Picois	
	Beaulieu-lès-Loches	12 rue Bourgeoise 5 rue de la Vieille Boucherie	
Immeubles complémentaires	Loches	7 Place au Blé 8 Grande Rue 15 rue de Tours 6 rue des Moulins	
		Beaulieu-lès-Loches	8 rue des Moulins 2-4 rue Bourgeoise 4 rue du Puits Gibert

Après avoir été mobilisés et en fonction de la complexité du site et de la situation, les propriétaires de ces immeubles peuvent bénéficier d'un diagnostic et d'une étude de faisabilité pour les aider à définir leur projet.

Une seconde phase d'accompagnement pour la finalisation du dossier et son dépôt auprès de l'Anah est prévue et mobilisable par les propriétaires.

Accompagnement des copropriétés

L'accompagnement concernera 5 copropriétés sur 5 ans que ce soit pour l'aide à la structuration des copropriétés ainsi que la mobilisation de l'aide de l'Anah MaPrimRénov' Copropriétés.

Les copropriétés ciblées étant de petites copropriétés, il est prévu la rénovation de 15 logements soit 3 copropriétés de 5 logements en moyenne.

Pour le volet coercitif

Le volet coercitif concerne principalement les 4 immeubles prioritaires listés par les villes.

Si les propriétaires ne donnent pas suite, l'étude préalable permettra aux villes concernées de disposer d'éléments d'analyse et d'appréciation quant à la pertinence de l'engagement d'une procédure coercitive.

En cas de recours effectif à la phase coercitive qui est une option, celle-ci fera l'objet d'une mission supplémentaire à calibrer en fonction de la situation (îlot isolé, opération multisites, état de dégradation, dureté foncière, relogement ou non...).

	Loches	Diagnostic/ étude de faisabilité	Accompagnement et aide à la réalisation (PO ou PB)	Etude d'éligibilité au coercitif	Prise en charge
Immeubles prioritaires	2	2	2	2	Anah 50% CCLST 50%
Immeubles complémentaires	5	5	5	-	Anah 50% CCLST 50%
Total	7	7	7	2	-

	Beaulieu- lès- Loches	Diagnostic /étude de faisabilité	Accompagnement et aide à la réalisation (PO ou PB)	Etude d'éligibilité au coercitif	Prise en charge
Immeubles prioritaires	2	2	2	2	Anah 50% CCLST 50%
Immeubles complémentaires	2	2	2	-	Anah 50% CCLST 50%
Total	4	4	4	2	-

Les objectifs globaux de réhabilitation pour l'OPAH-RU sont évalués à **109 logements**, répartis comme suit :

- 59 logements occupés par leur propriétaire,
- 35 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 15 logements en copropriétés.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Logements de propriétaires occupants	4	12	12	12	12	7	59
• Dont logements indignes ou très dégradés	1	3	3	3	3	1	14
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique « Ma Prime Rénov' Sérénité »	1	5	5	5	5	4	25
• Dont travaux pour l'autonomie de la personne	2	4	4	4	4	2	20
Logements de propriétaires bailleurs	3	7	7	7	7	4	35
Logements « Ma Prime Rénov' Copropriété »							15
• dont copropriétés fragiles							
• dont autres copropriétés							15
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	3	7	7	7	7	4	35
• Dont loyer intermédiaire Loc'1	3	7	7	7	7	4	35

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour l'opération sont de 860 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Aides aux travaux	6 500,00 €	19 500,00 €	19 500,00 €	19 500,00 €	19 500,00 €	8 000,00 €	92 500,00 €
Communication	13 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	7 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	28 000,00 €
Ingénierie	74 000,00 €	148 000,00 €	148 000,00 €	148 000,00 €	148 000,00 €	74 000,00 €	740 000,00 €
AE prévisionnels	93 500,00 €	169 500,00 €	169 500,00 €	174 500,00 €	169 500,00 €	84 000,00 €	860 500,00 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements pour la ville de Loches (Primes pour travaux complexes) sont de 262 000 € répartis par thématique comme suit :

Intitulé de l'aide	Objectifs sur 5 ans	Montant maximum de la prime	Coûts pour la collectivité sur 5 ans
Démolition annexes et locaux vétustes	4	2 500 €	10 000 €
Création d'accès aux étages	4	5 000 €	20 000 €
Travaux spécifiques logements au contact de la roche	7	7 000 €	49 000 €
Installation d'ascenseurs ou d'élévateurs	9	7 000 €	63 000 €
Ravalement de façades (périmètres définis)	24	5 000 €	120 000 €
TOTAL	48	-	262 000 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements pour la ville de Beaulieu-lès-Loches (Primes pour travaux complexes) sont de 58 500 € répartis par thématique comme suit :

Intitulé de l'aide	Objectifs sur 5 ans	Montant maximum de la prime	Coûts pour la collectivité sur 5 ans
Démolition annexes et locaux vétustes	1	2 500 €	2 500 €
Création d'accès aux étages	1	5 000 €	5 000 €
Travaux spécifiques logements au contact de la roche	2	7 000 €	14 000 €
Installation d'ascenseurs ou d'élévateurs	1	7 000 €	7 000 €
Ravalement de façades (périmètres définis)	6	5 000 €	30 000 €
TOTAL	11	-	58 500 €

Les deux dispositifs d'OPAH et d'OPAH-RU couvriront la totalité du territoire communautaire. Les conventions devraient être signées le 11 juillet 2023 et prendront effet à la date de la signature.

Suite à la consultation qui a été lancée, il sera, le cas échéant, proposé d'autoriser la signature des marchés de suivi-animation de ces deux dispositifs avec l'opérateur ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses, par délibération à intervenir lors de la présente séance.

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

- **VALIDE** l'engagement d'une OPAH-RU sur le périmètre de renouvellement urbain des communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches pour une durée de 5 années.
- **VALIDE** l'inscription aux budgets des crédits nécessaires au versement des aides communautaires complémentaires aux propriétaires privés selon les modalités précisées ci-dessus.

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces administratives et financières relatives à la procédure OPAH-RU, notamment la convention d'opération annexée à la présente délibération réservant les financements et définissant les engagements réciproques de l'ensemble des partenaires.



**OPAH ET OPAH-RU
ANIMATION ET SUIVI DES DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHÉS**

Rapporteur : Christine Beffara

La Communauté de communes a décidé de s'engager vers la reconduction de ce dispositif bénéfique à plusieurs titres en, termes d'amélioration du parc de logements, de lutte contre la précarité énergétique, et de retombées économiques locales. Par délibération en date du 14 avril 2022, le Conseil communautaire a validé le principe du renouvellement du dispositif OPAH, et par délibération en date 9 mars 2023, le Bureau communautaire a approuvé la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat en continuité de l'OPAH en cours et a approuvé la réalisation de l'étude pré-opérationnelle permettant de définir les contours de ce futur dispositif.

Parallèlement et dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée en décembre 2019 par la Communauté de communes et les communes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches, une étude pré-opérationnelle a permis de définir en juin 2022 les objectifs et la stratégie d'une future OPAH-RU (renouvellement urbain) concernant ces deux communes. Ainsi les deux dispositifs complémentaires, OPAH et OPAH-RU, seront mis en œuvre simultanément dès juillet 2023 afin de prendre le relais du dispositif en cours.

Une consultation a donc été lancée le 11 avril 2023, selon la procédure d'appel d'offres ouvert dans le cadre des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique, afin de rechercher un prestataire pour assurer la mission d'animation et de suivi des dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH et OPAH-RU). La consultation a été allotie en dissociant l'animation et le suivi de l'OPAH qui concerne l'ensemble du territoire, de l'animation et du suivi de l'OPAH-RU qui ne concerne que les communes de Loches et Beaulieu-lès-Loches sur le périmètre de leurs centres-villes (périmètre de renouvellement urbain). Les membres de la commission d'Appel d'Offres se sont réunis le 22 juin 2023, et après présentation de l'analyse des offres, ils ont décidé d'attribuer les deux marchés à SOLIHA INDRE ET LOIRE qui a présenté les offres économiquement les plus avantageuses au regard des critères de choix pondérés et énoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence, à savoir la valeur technique (60%) et le prix (40%). SOLIHA INDRE ET LOIRE se présente en groupement conjoint d'entreprises avec les cotraitants AUDDICE VAL DE LOIRE et URBATIH.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés avec SOLIHA INDRE-ET-LOIRE pour une durée de 5 années (2023-2028).

Le conseil communautaire, par délibération prise à l'unanimité,
(M. Pascal DUGUÉ ayant quitté la salle et ne participant pas au vote)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les marchés publics suivants pour une mission d'animation et de suivi des dispositifs d'amélioration de l'habitat :

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché en € (non assujetti à TVA)
1 - Suivi-animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la communauté de communes Loches sud Touraine	SOLIHA INDRE-ET-LOIRE 241 rue Edouard Vaillant BP 75825 37058 Tours cedex	1 128 445,00

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché en € HT	Montant total du marché en € TTC (TVA uniquement pour les cotraitants)
2 – Suivi-animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de type renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire des communes de Loches et Beaulieu-lès-Loches	SOLIHA INDRE-ET-LOIRE 241 rue Edouard Vaillant BP 75825 37058 Tours cedex	696 095,00	734 385,00

- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la Communauté de communes.

.....

SPL TRI VAL DE LOIR(E) ÉVOLUTION DES STATUTS

Rapporteur : Loïc Babary

Au travers de l'avancement du projet de centre de tri des valorisables ménagers, l'approche de son démarrage opérationnel demande des évolutions et des précisions dans la gestion de la SPL et dans ses relations avec ses actionnaires.

Pour cela, différents points demandent à être précisés ou adaptés pour permettre ce déploiement opérationnel.

Ces points portent sur

- 1) Le changement d'adresse du siège social :

Les travaux se déroulent selon le planning convenu et l'équipe de la SPL dispose sur le site de locaux provisoires de chantier avant la livraison des locaux définitifs attendus fin juillet 2023. Le siège social pourra désormais avoir comme adresse celle de notre centre de tri, soit le 790 Avenue des Landes du Cassantin – 37210 Parçay Meslay.

- 2) Les rôles de l'équipe dirigeante :

Afin d'assurer un fonctionnement dynamique et efficace de la SPL, les rôles et périmètres de compétence et de délégation des Président, Vice-Présidents, Directeur Général et Directeur sont précisés sans remettre en cause les pouvoirs de décision et de surveillance du Conseil d'administration.

- 3) L'approbation dématérialisée des Procès-Verbaux :

Le besoin de communication en Préfecture de PV approuvé dans un délai de moins d'un mois demande la mise en place de ce mode d'approbation qui doit également être prévu aux statuts.

- 4) Le mode de calcul et de définition des prix :

Dans le cadre de la préparation de la future phase opérationnelle de la SPL, des précisions sont apparues nécessaires pour une gestion économique et technique adaptée et transparente de la SPL et cela dans le respect des règles fondatrices de la SPL que sont :

- Mise en place d'une gestion commune et mutualisée
- Equilibre des bilans et comptes de la SPL pour apporter le juste prix de prestation
- Elaboration de prix des prestations identiques et liées aux tonnages et populations de chaque actionnaire.

Charges relatives au	Facturées sur la base de	Sous la forme du prix
Financement terrain et bâtiment	% de la collectivité dans le capital social de la SPL	€ HT/part de capital social
Financement du process/équipements et frais fixes	% de la collectivité dans la population totale SPL	€ HT/part de population (actualisée)

Charges de tri des multi matériaux	À due proportion de tonnage	€ HT/tonne livrée en multi matériaux
Charges de tri des emballages	À due proportion de tonnage	€ HT/tonne livrée en emballages
Charges de tri des papiers	À due proportion de tonnage	€ HT/tonne livrée en papiers
Charges de transport mutualisé	À due proportion de tonnage	€ HT/tonne livrée
Charges de transport et traitement des refus	À due proportion de tonnage	€ HT/tonne calculée au regard des caractérisations

5) La gestion des recettes de revente des recyclables :

Dans la continuité du point précédent, le sujet des recettes est un point primordial pour :

- assurer le reversement aux collectivités apporteurs des recettes générées par la vente des matériaux triés et cela en relation étroite avec la qualité de leurs apports,
- assurer la même valorisation des tonnes de chaque matériau à toutes les collectivités, malgré les fluctuations des cours de rachat,
- permettre à la SPL d'assurer sa gestion technique des flux sans que ces recettes ne rentrent en compte et par là perturbent la lecture des coûts de prestation et l'unicité de la grille tarifaire.

Pour cela, il est proposé aux collectivités concernées (actionnaires ou collectivités adhérentes des actionnaires étant sous contrat CITEO) de valider la gestion des recettes par la SPL TRI VAL DE LOIR(E) selon les termes indiqués ci-dessous, intégrés dans le contrat de quasi-régie et qui sont à intégrer dans les contrats tripartites de reprises à signer entre les collectivités, les repreneurs et la SPL. Ces clauses permettront à chaque collectivité de récupérer les recettes liées à la vente de ses propres matériaux.

Modalités de gestion des recettes de vente des recyclables

- Durant chaque trimestre, la SPL est créditée des reventes des matériaux expédition par expédition en suivant les tonnages affectés à chaque collectivité ;
- En fin de trimestre, la SPL et les collectivités constatent le prix moyen de vente par matériaux ;
- A la fin du trimestre, chaque collectivité émet à la SPL son titre de recettes correspondant à son tonnage du trimestre x prix moyen constaté.

6) La proposition de mise en place de prestation à la carte :

Au travers de la massification des valorisables, la SPL permet de mieux valoriser économiquement les matériaux revendus pour le compte de ses actionnaires.

D'autres flux de valorisables, par exemple issus de déchetteries, sont également gérés par chacun des actionnaires. Il apparaît donc opportun de réfléchir à d'autres éventuels regroupements entre les actionnaires dans la recherche de repreneurs communs pour optimiser les conditions de reprises.

La modification proposée porte donc sur la mise en place de cette mission dite « à la carte » de la SPL pour la « gestion et la valorisation des recyclables non issus du centre de tri ». L'objectif est de permettre, avec l'accord de la SPL, à différents actionnaires de gérer et optimiser le flux des recyclables qu'il serait pertinent de gérer en commun.

Chaque collectivité reste donc libre de faire appel ou non à la SPL pour cette prestation.

Pour la mise en place de cette prestation, un contrat de régie spécifique sera établi entre la SPL et chaque membre qui le déciderait, sur la base d'une rédaction partagée.

En fonction de leur importance réglementaire, légale et technique, ces 6 points nécessitent l'adaptation des trois textes fondateurs de la SPL et de ses missions que sont ses statuts, la Convention de Groupement de Commandes et le Contrat de Quasi-Régie.

Sujet	Modifiant les termes des		
	Statuts	Contrat Quasi-Régie	Convent° Groupmt
A - Adresse siège social	Oui	Oui	Sans impact
B - Autonomie et Missions	Oui	Sans impact	Sans impact
C - PV dématérialisés	Oui	Sans impact	Sans impact
D - Calcul et définit° prix	Oui	Oui	Oui
E - Gestion des recettes	Oui	Oui	Sans impact
F - Prestation à la carte	Oui	Oui	Oui

Sur la base de ces éléments et des documents joints.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1531-1
VU le Code du commerce,
VU le code de la commande publique et notamment l'article L.2511-1,
VU le code des juridictions financières,
VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
VU la délibération en date du 20 septembre 2018 actant l'adhésion de la Communauté de communes Loches Sud Touraine à la SPL,
VU les statuts de la SPL modifiés,
VU la délibération du Conseil en date du 25 mars 2021 relative à la convention de groupement de commandes et au contrat de quasi-régie,
VU la décision du Conseil d'Administration de la SPL en date du 7 mars 2023 actant la procédure d'évolution des statuts, de la Convention de Groupement de Commande et du contrat de Quasi-Régie,
VU le projet de rapport du Conseil d'Administration adressée à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL TRI VAL DE LOIR(E) qui prévoit la modification des statuts joints à la présente délibération,
VU la convention constitutive d'un groupement de commande et son projet d'avenant, tous deux joints à la présente délibération,
VU le contrat de quasi-régie pour le transport de la collecte sélective, le financement, la construction et l'exploitation-maintenance d'un centre de tri interdépartemental de déchets ménagers recyclables à Parçay-Meslay et à la valorisation des produits et son projet d'avenant, joints à la présente délibération,
Sur proposition du Président, lecture faite du rapport,

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

- **APPROUVE** l'avenant à la convention constitutive du groupement de commande conclu entre les différents actionnaires fondateurs de la SPL TRI VAL DE LOIR(E) pour intégrer les évolutions nécessaires et autoriser Monsieur le Président à le signer.
- **APPROUVE** l'avenant au contrat de quasi-régie pour le transport de la collecte sélective, le financement, la construction et l'exploitation-maintenance d'un centre de tri interdépartemental de déchets ménagers recyclables à Parçay-Meslay et à la valorisation des produits pour y intégrer les évolutions nécessaires **et AUTORISE** Monsieur le Président à le signer.
- **DONNE** pouvoirs au(x) représentant(s) de la Communauté de communes Loches Sud Touraine au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale pour approuver les modifications des statuts de la SPL qui en découlent.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

.....

ZA LE VAL AU MOINE A DESCARTES DÉCLASSEMENT DES PARCELLES YO 127 ET 128 (ANCIENNE DÉCHETTERIE DE DESCARTES)
--

Rapporteur : Gérard Hénault

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.2141-1 ;

Vu la déclaration de cessation d'activité d'une installation classée relevant du régime de la déclaration en date du 27 juin 2022 de la déchèterie de DESCARTES sise rue Pierre et Marie Curie ;

Considérant que la Communauté de communes Loches Sud Touraine est propriétaire des parcelles YO n°127 et 128 lieudit « Pièce d'Audebert », sises rue Pierre et Marie Curie à DESCARTES, sur lesquelles une déchèterie a été implantée en 2002 ;

Considérant l'inadéquation entre la fréquentation et les capacités de stockage de la déchetterie de Descartes et l'impossibilité de développer de nouvelles filières de valorisation des déchets sur ce site, la Communauté de communes Loches Sud Touraine a construit une nouvelle déchèterie en 2022

située rue Paul Langevin à DESCARTES, répondant aux besoins des usagers et à la législation en vigueur ;

Considérant que la déchèterie rue Pierre et Marie Curie n'est donc plus utilisée par les usagers ;

Il est proposé au Conseil communautaire de constater préalablement la désaffectation du domaine public de l'ancienne déchetterie de DESCARTES, sis rue Pierre et Marie Curie, justifiée par l'interruption de toute mission de service public.

Il est également proposé au Conseil communautaire de déclasser cet immeuble du domaine public intercommunal pour le faire entrer dans le domaine privé.

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

- **APPROUVE** la désaffectation et le déclassement de l'ancienne déchèterie de DESCARTES, sise rue Pierre et Marie Curie du domaine public de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.
- **APPROUVE** le classement de l'ancienne déchèterie de DESCARTES, sise rue Pierre et Marie Curie dans le domaine privé de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce permettant l'exécution de cette délibération.

=====

Discussion :

Monsieur Eric MOREAU indique que la surface des parcelles n'est pas précisée dans le rapport. Il serait intéressant de la connaître, car en cas de surface suffisamment intéressante il pourrait être envisagé une utilisation photovoltaïque par exemple.

Monsieur le Président confirme et précise qu'il peut également être envisagé une utilisation économique qui ne soit pas forcément portée par la collectivité. Toute possibilité sera étudiée de près car il n'y a aucun intérêt à conserver ce site.

.....

DÉCHETS MÉNAGERS RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DE LA COLLECTE DES DÉCHETS
--

Rapporteur : Gérard Hénault

L'article L 2224-17-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets destiné à l'information des élus et des usagers.

Ce rapport sera transmis aux communes et mis à disposition du public sur le site Internet de la Communauté de communes.

Vu l'avis favorable de la commission « Déchets ménagers » en date du 14 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 20 juin 2023,

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

- **APPROUVE** le rapport annuel présenté pour l'année 2022.

.....

EAU POTABLE
RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE

Rapporteur : Gérard Hénault

L'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement destiné à l'information des élus et des usagers.

Le rapport annuel présenté porte sur le service public suivant :

- Eau potable en régie.

Ce rapport sera transmis aux communes et mis à disposition du public sur le site Internet de la communauté de communes.

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation du service Eau potable et Assainissement en date du 10 mai 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 20 juin 2023,

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

- **APPROUVE** le rapport annuel présenté pour l'année 2022.



ASSAINISSEMENT
RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE

Rapporteur : Gérard Hénault

L'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement destiné à l'information des élus et des usagers.

Le rapport annuel présenté porte sur le service public suivant :

- Assainissement en régie.

Ce rapport sera transmis aux communes et mis à disposition du public sur le site Internet de la communauté de communes.

Vu l'avis favorable du Conseil d'Exploitation du service Eau potable et Assainissement en date du 10 mai 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 20 juin 2023,

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

- **APPROUVE** le rapport annuel présenté pour l'année 2022.



QUESTIONS DIVERSES

Atelier-relais double – ZA « Le Val au Moine » à Descartes

Madame Marie-Nicole SUZANNE fait part de sa question :

« L'entreprise ASST Cross Training (siren 841 138 753) créée par Quentin MATHIEU gérait une salle de sport à Civray-sur-Esves.

En août 2022, l'entreprise déménage et devient locataire de la CCLST en intégrant un atelier relais double de la zone d'activités « Le Val au Moine » au 1 rue Pierre Pascault (<https://sudtouraineactive.com/le-webzine/breves/quentin-mathieu-ouvre-un-centre-d-entrainement-descartes>), ledit local ayant à notre connaissance toujours été vide de locataire depuis sa construction (l'autre local jumelé est loué par une entreprise de chaudronnerie depuis plusieurs années).

Mais le 31 janvier 2023, le nouveau locataire de la CCLST est placé en liquidation judiciaire simple.

Sur les bilans publiés par l'entreprise au greffe du Tribunal de Commerce on lit que l'exercice arrêté au 30 juin 2021 mentionnait 46 400 € de chiffre d'affaires et - 12 400 € de résultat net. On peut donc dire que cette entreprise n'allait pas bien...

En date du 30 juin 2021, on lit aussi que les capitaux propres de l'entreprise étaient négatifs (-6 300 €) et les dettes cumulées dues étaient de 59 800 € soit plus que son chiffre d'affaires annuel.

d'où les questions suivantes :

- Pourquoi la CCLST a loué un de ses locaux à une entreprise en si mauvaise situation ?*
- Les services de la CCLST étaient-ils informés de cette situation aux données facilement accessibles ?*
- Quel est le montant aujourd'hui des loyers dus par cette entreprise à notre collectivité ?*

D'après nos informations, cette entreprise aurait quitté Civray sur Esves pour s'installer quelques temps à Ligueil, avant de rejoindre Descartes. Le bailleur de Ligueil aurait vu son locataire partir à la cloche de bois, en « oubliant » de payer tous ses loyers, laissant des fournisseurs le bec dans l'eau (électricité, assurance, téléphone, alarme, etc).

La CCLST s'est-elle informée auprès de ce bailleur de la fiabilité du locataire ? Si non, pourquoi?

Nous voyons souvent des admissions en non-valeur économique passer en conseil communautaire pour loyers impayés. La question de fond que nous nous posons est de savoir comment sont étudiés les dossiers des candidats locataires ? ».

Monsieur Marc ANGENAULT, Vice-Président en charge du Développement économique, indique que le dit bâtiment est loué à l'association TEAM ASST (et non à l'entreprise ASST Cross Training), présidée par Madame Sonia TALEMS, et que les loyers de 820 € HT mensuels sont payés régulièrement.

.....

La prochaine assemblée du Conseil Communautaire de Loches Sud Touraine se déroulera le jeudi 21 septembre 2023, à 18H, à Loches.

LA SEANCE EST LEVEE A 20H15.