



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 19 octobre 2023

Compte-rendu

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

Assistaient à la réunion : Jean-Baptiste FOUREST, Angélique GOUBARD, Ingrid JAMIN, Claire SAINT-LAURENT

Absents-Excusés : Marc ANGENAULT, Éric DENIAU, Jean-Louis ROBIN, Gilbert SABARD

Secrétaire de séance : Pascal DUGUÉ

Développement économique : Renouvellement bail commercial avec M. Abdellatif MIDOUCHE relatif au commerce d'alimentation générale « Panier Sympa » de REIGNAC-SUR-INDRE

Rapporteur : Gérard Hénault

M. Abdellatif MIDOUCHE a repris le fonds de commerce d'alimentation générale à M. FLOUZAT le 27 mars 2023. Il l'exploite dans un bâtiment de 144 m², situé 19 place du Bourg du Fau à REIGNAC-SUR-INDRE, appartenant à la communauté de communes.

Le bail commercial en cours est arrivé à échéance le 30 septembre 2023. Il convient de le renouveler.

Il est donc proposé d'établir un bail commercial au profit de M. Abdellatif MIDOUCHE pour la location du commerce d'alimentation générale de Reignac-sur-Indre et de définir les conditions de location selon les modalités suivantes :

- Bail commercial 3-6-9
- Durée : 9 ans (avec faculté de résiliation triennale)
- Début du bail : 1er octobre 2023
- Fin du bail : 30 septembre 2032
- Loyer Mensuel : 475 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur)

Tous les abonnements et consommations d'électricité, d'eau, de gaz, de téléphone, de chauffage, d'alarme, etc. nécessaires au fonctionnement du bâtiment, sont directement pris en charge par le locataire.

L'étude de Maître BAILLARD, notaire à CORMERY, sera chargée de la rédaction du bail commercial. Les frais d'acte seront à la charge du locataire.

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

- **APPROUVE** la signature d'un bail commercial entre la Communauté de communes et M. Abdellatif MIDOUCHE, selon les modalités définies précédemment,
- **MISSIONNE** l'étude de Maître BAILLARD, notaire à CORMERY, pour établir l'acte notarié correspondant,
- **DÉCIDE** que les frais liés à la réalisation de l'acte de vente sont à la charge du preneur,
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Développement économique : Bail commercial avec MV PRO DISTRIBUTION, représentée par M. Maxime VERNAT pour le bâtiment ITS, 9 rue de la Chocolaterie à ABILLY

Rapporteur : Gérard Hénault

L'entreprise SASU M.V PRO DISTRIBUTION, gérée par Monsieur Maxime VERNAT, vend des produits de déstockage. Elle occupe, depuis 2019, pour ses besoins de stockage, le bâtiment ITS, à savoir un hangar de 480 m² situé au 9 bis rue de la Chocolaterie à ABILLY, appartenant à la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Pour exploiter ce bâtiment, l'entreprise a bénéficié de baux dérogatoires de 2019 à 2022, puis d'une convention d'occupation précaire de 2022 à 2023 car M. VERNAT était alors en négociation de vente de certaines de ses structures. Cette convention arrive à son terme le 16 octobre 2023.

Cette entreprise souhaite continuer d'occuper cet atelier, il convient donc de contractualiser un bail commercial à compter du 17 octobre 2023.

Il est donc proposé d'établir un bail commercial au profit de la SAS M.V. PRO DISTRIBUTION pour la location de l'atelier d'Abilly lequel définit les conditions de location selon les modalités suivantes :

- Bail commercial 3-6-9
- Durée : 9 ans (avec faculté de résiliation triennale)
- Début du bail : 17 octobre 2023
- Fin du bail : 16 octobre 2032
- Loyer Mensuel : 670 € H.T. par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur)

Tous les abonnements et consommations d'électricité, d'eau, de gaz, de téléphone, de chauffage, d'alarme, etc. nécessaires au fonctionnement du bâtiment, seront directement pris en charge par le locataire.

L'étude de Maître ROY, notaire à DESCARTES, sera chargée de la rédaction du bail commercial. Les frais d'acte seront à la charge du locataire.

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

- **APPROUVE** la signature d'un bail commercial entre la Communauté de communes et la SASU M.V. PRO DISTRIBUTION, représentée par M. Maxime VERNAT, selon les modalités définies précédemment,
- **MISSIONNE** l'étude de Maître ROY, notaire à DESCARTES, pour établir l'acte notarié correspondant,
- **DÉCIDE** que les frais liés à la réalisation de l'acte de vente sont à la charge du preneur,
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Contractualisation : Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) 2019-2025 – Validation de projet

Rapporteur : Gérard Hénault

Le projet suivant est présenté dans le cadre de la programmation du CRST :

178-CRST : Aménagement d'un espace de loisirs et de détente – Commune de Betz-le-Château

Coût de l'opération : 38 641,52 € HT - Coût total éligible : 38 641,52 € - Dotation CRST : 8 000 €.

L'aide sollicitée est inscrite sur l'Axe C : Renforcer le maillage urbain et rural – Ligne 23 : Aménagement d'espaces publics.

La commune a travaillé sur un projet global alliant la création d'un chemin touristique, de jardins partagés, d'un parcours découverte de la biodiversité et de mise en valeur du patrimoine avec le souhait de favoriser la convivialité au sein du village.

Le projet porte sur l'aménagement d'une aire de jeu, au sein d'un espace convivial entre la crèche et les jardins partagés.

N° Dossier	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation du projet	Coût total de l'opération	Coût total éligible	HT/TTC	Dotation CRST
178 - CRST	Aménagement d'un espace de loisirs et de détente	Commune de Betz-le-Château	Betz-le-Château	38 641,52 €	38 641,52 €	HT	8 000 €
			TOTAL				8 000 €

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

- **VALIDE** le projet présenté tel que décrit ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Tourisme : Véloroute Indre à Vélo – Avenant n°1 à la convention de service unifié pour la gestion et le développement de la véloroute

(Cf. Convention jointe en annexe)

Rapporteur : M. Jacky Périvier

L'Indre à Vélo est une véloroute de 300 km, inscrite au Schéma national des Véloroutes et Voie Vertes (V49), traversant le territoire communautaire de Cormery à Saint-Hippolyte, en passant par Beaulieu-lès-Loches et Loches. Aménagée depuis 2008, son tracé s'étend de Bréhémont (37) à Chambon-sur-Voueize (23). L'Indre à Vélo réunit dix EPCI répartis sur quatre départements et deux régions.

Financée par l'ensemble des EPCI concernés, la V49 est pilotée par un Comité d'Itinéraire organisé en service unifié depuis 2022. Il s'appuie sur un équivalent temps plein entièrement dédié au suivi et au développement de la véloroute. L'organisation est formalisée par une convention dont les EPCI sont tous signataires.

Dans le cadre de la mise en œuvre des conventions d'objectifs entre le Conseil Régional Centre-Val de Loire et les Conseils Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre, une participation de ces collectivités au financement du Comité d'Itinéraire a été votée pour la période 2022-2024. Elle s'élève à 10 000 € par an pour la Région et le Département d'Indre-et-Loire, et à 5 000 € par an pour le Département de l'Indre, soit un total de 75 000 € sur la période.

Le présent avenant vient intégrer ces nouveaux partenaires financeurs à la Convention du Service unifié afin de leur fournir une voie délibérative lors des Comités de Pilotage, au même titre que les EPCI, également financeurs. Le Conseil Régional et les deux Conseils Départementaux ne disposeront plus de leur voix délibérative au terme de cette période si les financements ne sont pas renouvelés.

Les contributions annuelles des EPCI ne sont pas modifiées, pour la CCLST elle reste fixée à 10 380,62€ par an. Les nouveaux financements viennent abonder le budget du Comité d'Itinéraire, qui s'élève à 91 000 € par an pour la période 2022-2024. Cette augmentation doit permettre de financer la montée en puissance de la véloroute, la mise en place d'une stratégie marketing offensive et le développement de nouveaux outils de communication et de médiation.

L'avenant n°1 vient également apporter une modification des règles pour les prises de décision par le Comité d'Itinéraire. Les décisions sont actuellement prises lors des comités de pilotage par les élus présents, représentant les financeurs, à la majorité. Pour que le quorum soit atteint, les membres présents doivent représenter plus de la moitié des membres du Comité. Au regard, de l'étendue géographique de l'itinéraire et de la multiplicité des partenaires financeurs, cette règle constitue un frein. Il est proposé de l'étendre en intégrant la transmission des pouvoirs des élus. Si un financeur ne peut être représenté par son élu titulaire ou suppléant, l'élu peut transmettre son pouvoir à un autre élu du Comité d'Itinéraire ou au technicien référent représentant la collectivité.

Lors des comités de pilotage, le quorum est fixé à 7 membres présents ou ayant transmis un pouvoir, sur les 13 membres qui constituent le Comité d'Itinéraire.

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

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de service unifié pour la gestion et le développement de la véloroute Indre à Vélo intégrant les Conseils Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre, et le Conseil Régional Centre-Val de Loire comme membres décisionnaires du Comité d'itinéraire, et modifiant la règle du quorum, et le cas échéant,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ledit avenant, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Energie : Réalisation d'une étude de gisement biomasse et déchets pour la valorisation par méthanisation ou pyrogazéification – Plan de financement prévisionnel - Convention de partenariat avec GRDF
(Cf. Convention de partenariat jointe en annexe)

Rapporteur : Martine Tartarin

La Communauté de commune Loches Sud Touraine a décidé de réaliser une étude de gisement sur son territoire, afin d'envisager la création d'un Eco-pôle sur le site de la Baillaudière à Chanceaux-près-Loches, qui pourrait accueillir des unités de valorisation énergétiques par méthanisation et pyrogazéification. L'objectif est de créer un nouvel exutoire pour la valorisation des déchets et de créer un outil d'indépendance énergétique.

La Communauté de communes Loches Sud Touraine, consciente de l'important potentiel de production de gaz renouvelable de son territoire et des territoires voisins, souhaite étayer sa réflexion sur le potentiel de production et de consommation de gaz renouvelable, qu'il soit d'origine agricole, ou issu de déchets peu ou pas valorisables, des biodéchets voire des boues de stations d'épuration.

Dans le cadre de ses missions de service public, GRDF, souhaite accompagner la Communauté de communes dans sa réflexion de développement de la production gaz renouvelable sur le territoire, pour répondre aux objectifs nationaux.

Afin de permettre cibler au mieux la technologie adaptée aux déchets de notre territoire, la Communauté de communes va lancer une étude des gisements du territoire. Cette étude a pour objectif de permettre aux futurs porteurs de projet de valorisation de leur apporter des éléments de dimensionnement technico-économique relatifs aux gisements mobilisables, aux débouchés des matériaux et déchets, dans un rayon de 100 kilomètres.

L'accompagnement de GRDF sera formalisé par une convention « Partenariat entre GRDF et la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur l'accompagnement des réflexions autour de la place du gaz renouvelable sur le territoire » qui financera la réalisation de cette étude (document joint). Elle peut également être soutenue par le programme LEADER.

Le montant prévisionnel de l'étude et le plan de financement prévisionnel sont les suivants :

Dépenses		Recettes		
Intitulé	Montant en € TTC	Financeurs	Montant en € TTC	% sur le global
Honoraires	25 000	GRDF	9 500	38,00%
		LEADER Action 5	10 500	42,00%
		CCLST	5 000	20,00%
Total	25 000	Total	25 000	100,00%

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

- **APPROUVE** l'opération ainsi que son plan de financement, tels que présentés ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter les subventions nécessaires selon le plan de financement prévisionnel développé ci-dessus,
- **APPROUVE** la convention de partenariat entre GRDF et la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur l'accompagnement des réflexions autour de la place du gaz renouvelable sur le territoire,

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

Déchets ménagers : Fourniture d'un camion à deux compartiments pour la collecte – Autorisation de signer le marché

Rapporteur : Bruno Méreau

Au regard de la situation actuelle du parc de véhicules du service déchets de la Communauté de communes, il a été décidé d'acquérir un véhicule neuf bi-compartimenté pour la collecte des ordures ménagères et des emballages sur le territoire.

Une consultation a été lancée le 04 juillet 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, et les membres de la Commission d'appel d'offres, réunis le 02 octobre 2023, ont décidé d'attribuer le marché à la société SODIMAVI qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse 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%).

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Président à signer le marché avec la société SODIMAVI pour un montant de 301 910 € H.T., soit 362 292 € T.T.C. (PSE n°2 lève conteneurs automatique comprise).

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

- **AUTORISE** le Président à signer le marché public pour la fourniture d'un camion à deux compartiments pour la collecte des déchets ménagers - avec la société SODIMAVI – 241 rue Francis Perrin – Pôle 45 – 45770 SARAN, pour un montant de 301 910,00 € H.T., soit 362 292,00 € T.T.C. (PSE n°2 lève conteneurs automatique comprise).
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la Communauté de communes.

Déchets ménagers : Emmaüs Touraine – Demande de subvention

Rapporteur : Bruno Méreau

L'association Emmaüs Touraine mène une action de tri, de valorisation et de recyclage à partir des déchets encombrants collectés auprès des ménages du territoire.

Au cours de l'année 2022, l'association a effectué 190 collectes sur le territoire de Loches Sud Touraine.

A ce titre, l'association a formulé une demande de subvention au titre de l'exercice 2022.

Cette action est une alternative vertueuse à la dépose des objets en déchèterie permettant ainsi un réemploi, tout en rendant un service aux habitants du territoire.

Afin de contribuer au financement du coût de cette action, l'association sollicite l'attribution d'une subvention de la part des collectivités du département, modulée selon le niveau d'intervention sur leur territoire respectif (soit 6,27% pour Loches Sud Touraine).

La commission déchets ménagers réunie le 11 octobre 2023 a donné un avis favorable à l'attribution d'une subvention à hauteur de 4 265,96€, telle que sollicitée par l'association.

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

- **DÉCIDE** l'attribution à l'association Emmaüs Touraine d'une subvention de 4 265,96 € pour leur action de tri et de valorisation des déchets encombrants des ménages du territoire,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Enfance-jeunesse : ALSH – Solde subventions aux communes et associations gestionnaires

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 Ville 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 / 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 solde doit être versé avant le 31 octobre de l'année en cours. Ce solde est calculé selon les charges de la structure (20 %) et les heures d'activités réalisées (1€ par heure, 2€ par heure pour un séjour) pour l'année N-1. Un capage existe également (+ ou - 15 % d'écart maximum selon l'activité) afin de préserver l'enveloppe budgétaire communautaire et des ALSH. Ainsi, tenant compte de ces éléments, il est proposé de verser le solde de la subvention 2023 (*excepté pour l'ALSH de Ferrière sur Beaulieu, le COPIL ne s'étant pas encore tenu*) réparti de la manière suivante pour chaque gestionnaire :

ALSH	Solde 2023
Farandole Cormery	14 753,87 €
Tauxigny	16 440,78 €
Chédigny	10 155,92 €
Puzzle Enfance	35 007,49 €
Puzzle Jeunesse	35 488,45 €
St Jean St Germain	15 069,78 €
Aquilon*	85 898,38 €
Totaux	159 739,86 €

Il est précisé que l'association PUZZLE percevra 70 495,94 € au total pour le solde 2023 mais que cela représente deux lignes distinctes dans le tableau. En effet, l'association est à la fois gestionnaire d'un ALSH Enfance et d'un ALSH jeunesse. Le calcul de la subvention étant différent pour les deux services, il est préférable de distinguer les deux montants.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président à verser le solde des subventions de fonctionnement aux associations gestionnaires des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) du territoire et à la ville de Loches telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

Terrain de football et piste d'athlétisme de Montrésor - Convention de prestation de services relative à l'entretien de la parcelle ZP n° 57, propriété de la CCLST par la commune de Montrésor

Rapporteur : Gérard Hénault

Le Bureau communautaire décide de surseoir ; ce point sera inscrit à l'ordre du jour d'une prochaine séance.

Informations diverses

Aménagement : Conférence Régionale de Gouvernance de la Politique de réduction de l'artificialisation des sols – Candidature de Loches Sud Touraine

Rapporteur : Pascal Dugué

La loi du 20 juillet 2023 abroge les dispositions de la loi Climat et Résilience relatives à la conférence des SCoT et crée un nouvel article dans le CGCT instituant dans chaque région une « conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols ».

Cette conférence est présidée par le Président du Conseil régional et il revient au Conseil régional de délibérer sur la composition de la conférence dans le respect des dispositions de la loi.

La loi prévoit deux options pour la composition de l'instance :

- Une composition-type :
 - o 15 élus de la Région,
 - o 5 structures porteuses de SCoT,
 - o 15 EPCI porteurs de PLUi dont au moins un par département et 3 EPCI non couverts par des SCoT,
 - o 7 communes avec un document d'urbanisme dont au moins un par département,
 - o 5 communes sans document d'urbanisme, donc soumises au RNU,
 - o 5 représentants de l'Etat,
 - o A titre consultatif, 1 représentant par département.

- Une composition libre en termes de collèges et nombre de membres, sous réserve que la Région :
 - o Transmette une proposition avant le 21 octobre aux EPCI et communes compétents en matière de documents d'urbanisme, soit environ 550 destinataires en Centre-Val de Loire,
 - o Et réceptionne une majorité d'avis délibérés favorables avant le 21 janvier 2024, soit 276 délibérations favorables.

Par courrier en date du 25 septembre 2023, le Conseil Régional nous informe que pour des questions de temporalité (avis à formuler sur l'avant-projet d'arrêté ministériel listant les projets d'envergure nationale d'ici la fin de l'année), il a été retenu la composition type.

Différents représentants ont été consultés pour la constitution de la conférence, notamment le référent régional de la Fédération nationale des SCoT et les présidents des associations départementales de maires et de Maires ruraux.

Parallèlement, la Communauté de communes a reçu un appel à candidature de la part du référent régional de la Fédération nationale des SCoT. Il propose qu'au moins un SCoT par département (6) y soit présent et de désigner un autre SCoT en qualité de suppléant, par département. Il suggère en outre que les SCoT ne couvrant qu'un seul EPCI et porté par celui-ci demandent à se faire désigner au titre des EPCI par Intercommunalités de France.

La Communauté de communes est un territoire vaste, à dominante rurale qui regroupe 67 communes sur 1 809 km² et accueille 52 126 habitants.

Elle représente ainsi la 1^{ère} intercommunalité de la région Centre Val de Loire en termes de superficie et la deuxième du département d'Indre-et-Loire en nombre d'habitants.

De plus, le pôle d'agglomération de Loches identifié dans l'armature territoriale du SCoT est classé en tant que pôle d'équilibre et de centralité dans le SRADDET.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est exécutoire depuis le 2 mars 2023, après un travail collégial fructueux réalisé en concertation et avec tous nos partenaires institutionnels depuis 2018.

La collectivité a également participé activement aux travaux d'InterSCoT lors de l'élaboration du SRADDET puis à ceux de la Conférence des SCoT pour la contribution à la mise en œuvre régionale du zéro artificialisation nette.

Dans ce contexte, il apparaît que la Communauté de communes Loches Sud Touraine serait légitime à être retenue parmi les 5 structures porteuses de SCoT constituant la conférence régionale de gouvernance et ainsi y représenter les spécificités des territoires ruraux peu denses qui devront être prises en compte dans la déclinaison territoriale du zéro artificialisation nette.

Ainsi, un courrier a été adressé au Président du Conseil régional pour annoncer la candidature de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Un courrier a également été adressé au référent régional de la Fédération nationale des SCoT annonçant la candidature de la Communauté de communes au titre de structure porteuse de SCoT et non en tant qu'EPCI puisque Loches Sud Touraine n'a pas la compétence « Documents d'urbanisme ».

Il a été également sollicité un appui de cette candidature de la part du référent régional.

Les membres du Bureau émettent un avis favorable à la candidature de la Communauté de communes Loches Sud Touraine au titre de structure porteuse de SCoT à la Conférence Régionale de Gouvernance de la Politique de réduction d'artificialisation des sols, considérant nécessaire qu'y soient représentées les spécificités des territoires ruraux peu denses qui devront être prises en compte dans la déclinaison territoriale du zéro artificialisation nette.