



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 1er février 2024

Compte-rendu

Présents : Marc ANGENAULT, Étienne ARNOULD, Francis BAISSON, Christine BEFFARA (hormis pour la délib n°5), Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Frédéric GAULTIER, Michel GUIGNAudeau, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Bruno MÉREAU, Sophie METADIER, Jacky PÉRIVIER, Anne PINSON, Jean-Louis ROBIN, Martine TARTARIN

Assistaient à la réunion : Jean-Baptiste FOUREST, Abdou Karim DIOP, Angélique GOUBARD, Ingrid JAMIN, Claire SAINT-LAURENT, Séverine PIVOT

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

Absents-Excusés : Christine BEFFARA (uniquement pour la délib n°5), Gilbert SABARD

Secrétaire de séance : Pascal DUGUÉ

Assainissement – Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement d'eaux usées Rue Saint-Jacques à Loches – Autorisation de signer le marché

Rapporteur : Francis Baisson

Dans le cadre des travaux de renouvellement de conduites d'eau potable fuyardes rue Saint Jacques à LOCHES, il apparaît opportun de mener conjointement des travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement. Ces travaux seront réalisés en tranchées ouvertes pour la reprise des branchements essentiellement et sans tranchées pour la canalisation principale.

Pour ce faire, une consultation a été lancée en procédure adaptée dans le cadre des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique, et la commission de procédure adaptée « Environnement - Déchets ménagers - Eau potable Assainissement » s'est réunie le 19 janvier 2024 pour prendre connaissance de l'analyse des offres et donner un avis sur l'attributaire du marché. Elle propose de l'attribuer à l'entreprise SEGEC, 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%).

Au vu de cet avis, il est proposé d'attribuer ce marché à l'entreprise SEGEC et d'autoriser Monsieur le Président à le signer pour les prix unitaires figurant au bordereau des prix unitaires et pour un montant estimatif de 799 881,00 € HT, soit 959 857,20 € TTC.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le marché public pour les travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement d'eaux usées rue Saint Jacques à LOCHES avec l'entreprise SEGEC – 70 avenue Aristide Briand – 36400 LA CHATRE, pour les prix unitaires figurant au bordereau des prix unitaires et pour un montant figurant au détail quantitatif estimatif de 799 881,00 € HT, soit 959 857,20 € TTC.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la régie « Assainissement des eaux usées » de la Communauté de communes.

Enfance-Jeunesse – ALSH – 1^{er} acompte subvention 2024 aux associations et communes 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 commune de Loches. Dans le cadre de sa compétence, la Communauté de communes

participe au financement du fonctionnement de ces structures, pour l'accueil des enfants et des jeunes, les mercredis et les vacances scolaires, et ce, dans le cadre de conventions définies pour les années 2021 à 2025. Ces conventions précisent que le premier acompte, correspondant à 30 % de la subvention totale attribuée pour l'année N-1, doit être versé avant le 28 février de l'année en cours.

Ainsi, en prenant en compte ces éléments, il est proposé de verser le premier acompte de la subvention 2024 réparti de la manière suivante pour chaque gestionnaire :

| ALSH | Total subv° CCLST 2023 | 1er acompte 2024 30 % |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Association Farandole Cormery ALSH « La Farandole » | 30 849,00 € | 9 254,70 € |
| Association Familles Rurales Tauxigny-Saint-Bauld ALSH Familles Rurales | 34 376,18 € | 10 312,85 € |
| Association Familles Rurales Chédigny ALSH « Le Mail enchanté » | 32 614,80 € | 9 784,44 € |
| Association Puzzle (Enfance) Reignac-sur-Indre ALSH « La Clé des Champs » | 73 197,49 € | 21 959,25 € |
| Association Puzzle (Jeunesse) Reignac-sur-Indre ALSH « La Clé des Champs » | 77 133,91 € | 23 140,17 € |
| Association Familles Rurales Ferrière-sur-Beaulieu ALSH « La Ribambelle » | 33 707,19 € | 10 112,16 € |
| Ville de Loches Loches ALSH Maurice Aquilon | 211 197,34 € | 63 359,20 € |
| Totaux | | 147 922,77 € |

Il est précisé que l'association PUZZLE percevra 45 099,42 € au total pour le 1^{er} acompte 2024 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.

Il est également précisé que le versement du 1^{er} acompte à l'accueil de loisirs de Saint-Jean-Saint-Germain (Association « Les Petits Drôles ») a déjà été versé au regard des besoins de trésorerie auxquels était confrontée l'association.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président à verser le premier acompte des subventions de fonctionnement aux associations gestionnaires des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) sur le territoire, telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

Développement économique – Atelier du Pôle Ecoconstruction à Beaulieu-lès-Loches – Association « Les Courants d'Arts » - Bail dérogatoire

Rapporteur : Marc Angenault

L'Association « Les Courants d'Arts » souhaite créer un espace de création et commercialisation artistique dans les bâtiments A et C de la friche Aérazur, à l'entrée du site des Jardins de l'Abbaye à BEAULIEU-LES-LOCHES.

Lors de sa séance du 16 novembre 2023, le Bureau communautaire avait déclaré son intérêt pour ce projet de tiers-lieux culturel, validé le schéma de principe de requalification et de réemploi du site, validé le principe d'une maîtrise d'ouvrage communautaire et autorise la poursuite des négociations avec le porteur de projet privé.

En attendant la réalisation des travaux sur ce site, l'Association « Les Courants d'Arts » souhaite utiliser un espace à proximité, dès maintenant, pour structurer le collectif et commencer à être actif localement, aussi bien sur les parties vente et production que sur les actions pédagogiques et culturelles.

Par courrier du 30 décembre 2023, Monsieur Clément MIGNET et Madame Violaine BERRUER, les porteurs du projet, ont sollicité la Communauté de communes pour louer l'atelier du Pôle Ecoconstruction, d'une superficie de 472 m², cela dans le cadre d'un bail dérogatoire courant jusqu'en octobre 2026, pour couvrir la période des travaux et du déménagement dans les bâtiments A et C de la friche Aérazur.

Pour exploiter cet atelier de 472 m², il leur faudra réaliser des travaux d'amélioration du système de distribution électrique, de cloisonnement des espaces, d'embellissement et décoration.

Il est proposé de conclure un bail dérogatoire au profit de l'association « Les Courants d'Arts » concernant l'atelier du Pôle Ecoconstruction sis Les Jardins de l'Abbaye, 1 place du Maréchal Leclerc à BEAULIEU-LES-LOCHES aux conditions définies ci-dessous :

- Objet : Bail dérogatoire,
- Durée : du 15 février 2024 au 31 octobre 2026
- Désignation : Un atelier avec sanitaires de 472m², avec deux entrées dont une porte sectionnelle
- Loyer mensuel : 1 180 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur)
- Franchise de loyer : 6 mois, jusqu'au 14/08/2024, pour faciliter les travaux d'aménagement à l'intérieur de l'atelier du Pôle Ecoconstruction décrits ci-dessus à la charge de l'association.

Il est ici précisé que la franchise de loyer n'est pas applicable aux charges. Ainsi tous les abonnements et consommations d'électricité, eau, téléphone, alarme, assurance, etc. nécessaires au fonctionnement du bâtiment seront directement pris en charge par le preneur à compter du 15 février 2024.

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

- **APPROUVE** la location de l'atelier du Pôle Ecoconstruction de 472m², sis les Jardins de l'Abbaye, place du Maréchal Leclerc à Beaulieu-lès-Loches, à l'association « Les Courants d'Arts », aux conditions indiquées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le bail dérogatoire et tous documents utiles au bon déroulement de ce dossier.

Développement économique – Ex-Locaux MSAP de Loches – Cabinet ORL – Convention d'occupation précaire au profit du Docteur Ziad NASSIF

Rapporteur : Marc Angenault

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le Docteur NASSIF occupe les bureaux de l'ex-MSAP de Loches dans l'îlot Alfred de Vigny où il a installé son cabinet d'ORL. Cet ensemble immobilier est composé de 4 bureaux en RDC et R+1 ainsi que d'un grenier en R+2. L'ensemble de la surface exploitable pour le cabinet est d'environ 91 m². Le bail dérogatoire du Docteur NASSIF s'est terminé le 31 décembre 2023.

Le Docteur NASSIF a informé la Communauté de communes qu'il comptait prendre sa retraite dans les mois qui viennent.

Ainsi, il a été convenu avec le Docteur NASSIF de ne pas conclure de bail commercial, mais de conclure une convention d'occupation précaire jusqu'au jour de la vente des locaux.

Il convient donc de contractualiser une convention d'occupation précaire au profit du Docteur NASSIF, selon les modalités suivantes :

- Objet : Convention d'occupation précaire
- Durée : Jusqu'à la vente du bâtiment,

- Loyer : 710,00 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur)
- Charges : 200,00 € par mois
- Résiliation : En cas de vente du bâtiment ou de départ en retraite

Les abonnements et consommations d'électricité, d'eau, de gaz, de chauffage, d'alarme, etc. nécessaires au fonctionnement des locaux, seront directement pris en charge par le propriétaire. Les abonnements et consommations de téléphone, d'internet, etc. seront directement réglés par le locataire.

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

- **APPROUVE** la location suivant convention d'occupation précaire au profit du Docteur NASSIF de locaux sis 12 ter rue Alfred de Vigny à LOCHES, selon les modalités définies ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents utiles au bon aboutissement de ce dossier.

Développement économique – Restaurant « La Fabrique Locale » au Node Park Touraine – SCOPARL Les Champs Libres – Avenant 1 au bail commercial

(Cf. Avenant joint en annexe)

Rapporteur : Marc Angenault

Madame Christine BEFFARA indique qu'elle ne participera pas au vote et quitte la séance,

Le 5 janvier 2021, la Communauté de communes Loches Sud Touraine a conclu avec la SCOPARL LES CHAMPS LIBRES un bail commercial pour la location d'un restaurant sis 145 rue Gilles de Gennes au Node Park Touraine à TAUXIGNY-SAINT-BAULD pendant une durée de 9 ans, à savoir du 1er décembre 2019 au 30 novembre 2028 pour un loyer mensuel initial de 1 500 € HT.

Il est rappelé que des travaux d'extension de la zone d'activités Node Park Touraine vont être réalisés et que de nouveaux terrains à bâtir vont être proposés à la vente d'ici février 2025. Le restaurant LES CHAMPS LIBRES permet aujourd'hui aux entreprises de pouvoir se dispenser de restaurant au sein de leur structure et apporte un réel service de proximité, utile à l'attractivité du Node Park Touraine.

Par courrier du 8 novembre dernier, Monsieur BEFFARA, gérant de la SCOPARL LES CHAMPS LIBRES, a informé la Communauté de communes de difficultés financières, notamment dues à un loyer important au regard de la capacité commerciale de cet établissement d'une part, et aux consommations importantes de gaz du restaurant associées à un tarif du kWh exorbitant d'autre part. A cet égard, un état des consommations du bâtiment a été réalisé par les services de la Communauté de communes. Des travaux d'amélioration énergétiques pourraient être envisagés.

Il est rappelé que la Communauté de communes dispose d'un contrat cadre avec le SIEIL pour les consommations de gaz et d'électricité, le titulaire du contrat cadre relatif au gaz étant Gaz de Bordeaux.

Après plusieurs échanges entre la Communauté de communes et la société LES CHAMPS LIBRES, il est proposé de conclure un avenant au bail commercial sous les conditions suivantes :

- Abaissement du loyer à 1 000 € HT/mois, à compter du 01/01/2024.
- La Communauté de communes prend directement le contrat de fourniture de gaz de cet établissement, sous son contrat cadre avec le SIEIL
- Le montant de la fourniture de gaz, abonnement compris, sera intégralement refacturé à la société LES CHAMPS LIBRES. Une provision sur charge de 440 € HT par mois est fixée, au titre de la consommation de gaz, avec une régularisation annuelle.
- Toutes les autres charges, à savoir l'électricité, l'eau, la connexion internet, les frais d'entretien du bâtiment, etc. resteront aux frais du locataire.
- La provision sur charge sera appliquée à compter du 1^{er} janvier 2024, après signature d'un avenant au bail du 5 janvier 2021, réalisé sous-seing privé.

Les autres clauses du bail commercial initial restent inchangées.

Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,
(Madame Christine BEFFARA ne participant pas au vote)

- **APPROUVE** l'avenant de modification du bail commercial au profit de la société SCOPARL LES CHAMPS LIBRES, aux conditions indiquées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'avenant au bail et tous documents utiles au bon déroulement de ce dossier.