



## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Réunion du 23 mai 2024

### Compte-rendu

**Présents** : Marc ANGENAULT, Etienne ARNOULD, Christine BEFFARA, Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Frédéric GAULTIER, Michel GUIGNAudeau, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Jacky PÉRIVIER, Jean-Louis ROBIN, Martine TARTARIN

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

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

**Absents-Excusés** : Francis BAISSON, Bruno MÉREAU, Sophie METADIER, Anne PINSON, Gilbert SABARD,

**Secrétaire de séance** : Eric DENIAU

#### **Projet Alimentaire Territorial : BIOCENTRE – Convention de partenariat pour l'année 2024**

*(Cf. Projet de convention joint en annexe)*

**Rapporteur** : Jean-Louis Robin

Depuis la mise en place de la loi EGalim, la restauration scolaire doit utiliser 50% de produits de qualité, dont 20% de produits AB dans leur achat.

Des actions en partenariat avec Biocentre ont été menées en 2022 et 2023 afin de commencer à accompagner les structures alimentaires pour leur permettre d'atteindre les objectifs de la loi EGalim.

Ce sont notamment trois diagnostics de restaurants scolaires qui ont été conduits, et quatre formations pour les responsables et gestionnaires qui ont été organisées autour des thématiques suivantes : plan de maîtrise sanitaire, confection d'un repas végétarien, plan alimentaire, maîtrise des coûts en restauration scolaire.

La Communauté de Communes a observé un réel besoin d'usage de différents outils que propose Biocentre, et en particulier les diagnostics cuisine, les formations techniques en restauration publique et les actions d'accompagnement des jeunes installations en maraichage Bio.

Fort de ce constat, dans le cadre des partenariats développés pour la mise en œuvre de sa stratégie agricole et alimentaire, la Communauté de Communes Loches Sud Touraine souhaite renforcer sa collaboration dans le cadre d'une convention, avec des objectifs et des engagements réciproques, au bénéfice des entreprises agricoles et alimentaires du territoire. A ces prestations s'ajouteront des formations spécifiques pour les élus.

La réalisation de ces actions sera complémentaire de celles menées avec la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire qui accompagne au quotidien les porteurs de projets agricoles du territoire et contribue au déploiement du Projet Alimentaire Départemental.

Ce partenariat avec BIOCENTRE se déclinerait autour de quatre axes s'inscrivant dans le projet agricole et alimentaire que la Communauté de communes porte :

- Poursuivre l'accompagnement auprès d'autres restaurants scolaires du territoire avec la réalisation de diagnostics cuisine,
- Favoriser les installations agricoles AB et leur pérennisation en Sud Touraine par un accompagnement technique toutes productions confondues,
- Accompagner la Restauration Hors Domicile vers l'approvisionnement en produits locaux et de qualité en facilitant les collaborations entre cuisinier de restaurant scolaire et maraicher pour la production de repas avec des légumes locaux,
- Continuer le travail de sensibilisation des élus et des gestionnaires de restaurants publics ou privés sur la loi EGalim en proposant des formations adaptées.

Le programme d'actions est défini pour l'année 2024, pour un montant global de 15 833 € TTC (hors option) ou de 17 318 € TTC si l'option formation « repas végétarien pour les entreprises privées » est mise en œuvre en cours d'exécution de la convention.

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec BIOCENTRE.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Contractualisation : Contrat Régional de Solidarité Territoriale 2019-2025 – Validation des projets**

Rapporteur : Marc Angenault

Les projets suivants sont présentés dans le cadre de la programmation du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST).

#### **170-CRST : Création d'un verger en agroforesterie- La Ferme de Marolles - Genillé**

Coût de l'opération : 43 458.97 € HT - Coût total éligible : 43 458.97 € HT - Dotation CRST : 17 300 €.

*L'aide sollicitée est inscrite sur l'Axe A3 : Economie agricole – Ligne 04 : Développement de l'agriculture biologique.*

Monsieur HAMON souhaite créer 2 activités sur la Ferme de Marolles : une pépinière avec la production de plants comestibles (arbres et arbustes) et un verger qui comprendra 1 000 arbres fruitiers en agroforesterie et constituera, à terme, un réservoir de biodiversité. Et ce, dans la perspective de faire de la vente directe et en circuit court. L'exploitation est en cours d'agrément pour le Bio.

Ces deux activités sont actuellement sous-représentées sur le territoire.

La ligne directrice de ce projet sera : le respect de la nature, la réintroduction de la biodiversité à travers la culture en agroforesterie et le choix, lors de la commercialisation, d'un circuit court tant dans l'achat de matériel que dans les circuits de distributions. L'aide demandée porte sur le projet agroforesterie.

**Le projet porte sur l'ensemble des dépenses suivantes : filets de protections, matériels pour la pépinière, arbres du verger.**

#### **189-CRST : Animation du Contrat Local de Santé année 2023 – CCLST.**

Coût de l'opération : 29 578,89 € TTC - Coût total éligible : 29 578,89 € - Dotation CRST : 8 800 €.

*L'aide sollicitée est inscrite sur l'Axe B1 : Services à la population – Ligne 15-1 : Projets locaux de santé.*

Le troisième Contrat Local de Santé (CLS) sur le territoire de la Communauté de communes a été signé fin octobre 2023. Pour porter l'élaboration, l'animation, la mise en œuvre et l'évaluation du Contrat Local de Santé, le poste de la chargée de mission Santé sera financé par l'ARS et par la Région Centre-Val de Loire dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale.

Les demandes de financement pour ce poste doivent être faites annuellement. La présente demande porte sur l'année 2023.

**Le projet porte sur l'ensemble des dépenses liées aux salaires de la chargée de mission.**

N° Dossier	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Localisation du projet	Coût total opération en €	Coût total éligible en €	HT/TTC	Dotation CRST en €
170-CRST	Création d'un verger en agroforesterie	La Ferme de Marolles	GENILLE	43 458,97	43 458,97	HT	17 300,00
189-CRST	Animation du Projet Contrat Local de Santé - Année 2023	CCLST	Territoire de la CCLST	29 578,89	29 578,89	HT	8 800,00
			<b>TOTAL</b>	<b>73 037,86</b>	<b>73 037,86</b>	<b>HT</b>	<b>26 100,00</b>

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

- **VALIDE** les projets présentés tels que décrits ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Développement économique : Node Park Touraine – Travaux pour l'extension de la zone d'activités – Phase 4 – Autorisation de signer les marchés**

Rapporteur : Marc Angenault

Le Bureau communautaire a approuvé, par délibération en date du 12 janvier 2023 l'opération d'extension de la Zone d'Activités Economiques Node Park Touraine à Tauxigny-Saint-Bauld (phase 4) et en validé le plan de financement.

En effet, la zone d'activités « Node Park Touraine » à Tauxigny-Saint-Bauld a connu plusieurs extensions ces dernières années. La 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>ème</sup> tranches ont été aménagées à la fin des années 2000. En 2018, Loches Sud Touraine a réalisé la phase 3 avec la viabilisation de 8 ha de grandes parcelles pouvant notamment accueillir des activités de nature industrielle, autour de la rue Thérèse Planiol. Aujourd'hui, le site d'activités « Node Park Touraine » ne peut plus proposer de fonciers de petites et moyennes surfaces aux entreprises désireuses de s'y implanter. C'est pourquoi il a été décidé d'engager l'aménagement de la phase 4 d'extension qui consiste dans la création d'une boucle desservant des terrains à bâtir viabilisés de différentes tailles, le tout pour un totale d'environ 7,1 ha.

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 « Bâtiment – Voirie – ZAE » s'est réunie le lundi 13 mai 2024 pour prendre connaissance de l'analyse des offres et donner un avis sur les attributaires des marchés. Au vu de cet avis, il est proposé d'attribuer les marchés aux entreprises suivantes, qui ont 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%) :

- Lot n°1 - Terrassements et voiries, à la société VERNAT TP (37600 LOCHES) pour les prix unitaires figurant au bordereau des prix unitaires et pour un montant estimatif de 557 064,45 € HT soit 668 477,34 € TTC (variante facultative n°2 – variante structurelle consistant au traitement des volumes de terrassement).
- Lot n°2 - Assainissement eaux usées, pluviales et infrastructures diverses, à la société VERNAT TP (37600 LOCHES) pour les prix unitaires figurant au bordereau des prix unitaires et pour un montant estimatif de 391 285,90 € HT soit 469 543,08 € TTC.
- Lot n°3 - Espaces verts, à la société ID VERDE (37250 VEIGNE) pour les prix unitaires figurant au bordereau des prix unitaires et pour un montant estimatif de 184 900,00 € HT soit 221 880,00 € TTC (PSE n°1 garantie et entretien des végétaux comprise).
- Lot n°4 – Gros œuvre, à la société VIANO BTP (36700 CHATILLON-SUR-INDRE) pour un montant de 195 000,00 € HT soit 234 000,00 € TTC.

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Président à signer ces marchés.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les marchés publics pour les travaux d'extension de la zone d'activités « Node Park Touraine » Phase 4 à Tauxigny-Saint-Bauld avec les entreprises suivantes :

<b>N° et intitulé du lot</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Montant total du marché au Détail Quantitatif Estimatif en € H.T.</b>	<b>Montant total du marché au Détail Quantitatif Estimatif en € T.T.C.</b>
1 – Terrassements et voiries	SAS VERNAT TP – 7 RUE DU BON RAISIN – BP 252 – 37600 LOCHES	557 064,45	668 477,34
2 – Assainissement eaux usées, pluviales et infrastructures diverses	SAS VERNAT TP – 7 RUE DU BON RAISIN – BP 252 – 37600 LOCHES	391 285,90	469 543,08
3 – Espaces verts	SAS ID VERDE – 57 RUE DES COUDRIERES – 37250 VEIGNE	184 900,00	221 880,00
4 – Gros œuvre	SAS VIANO BTP – 56 ROUTE DE TOURS – 36700 CHATILLON-SUR-INDRE	195 000,00	234 000,00

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

**Développement économique : Bâtiment de l'ex-Communauté de communes du Grand Ligeillois situé 28 bis Avenue du 8 mai 1945 à Ligueil – Bail dérogatoire avec l'entreprise GARIC Sécurité**

Rapporteur : Marc Angenault

L'entreprise G.A.R.I.C. SECURITE, spécialisée dans la pose d'alarme et de dispositifs de vidéosurveillance, est installée depuis 2000 sur le territoire de la Communauté de communes et occupe actuellement un local situé à MANTHELAN.

Néanmoins, les locaux que l'entreprise occupe actuellement ne correspondent plus à ses besoins et manquent de bureaux pour accueillir les salariés et la clientèle.

Monsieur et Madame MORTIER, ainsi que leur fils, gérants de la SARL G.A.R.I.C. SECURITE, ont visité le bâtiment de l'ancienne Communauté de communes du Grand Ligeillois, situé 28 bis rue du 8 mai 1945 à LIGUEIL d'une superficie d'environ 160 m<sup>2</sup>.

Suite à cette visite, les gérants ont sollicité la Communauté de communes pour que ce bâtiment leur soit loué pendant une première période de 3 ans. Ils ont également informé la Communauté de communes de leur souhait éventuel d'acquérir le bien au cours ou à l'issue de cette période de 3 ans.

Il est proposé de conclure un bail dérogatoire au profit de la SARL G.A.R.I.C. SECURITE du bâtiment sis 28 bis rue du 8 mai 1945 à LIGUEIL selon les modalités suivantes :

- Objet : Bail dérogatoire au statut des baux commerciaux.
- Durée : 3 ans, à savoir du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2027.
- Loyer : 750 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Il est précisé que 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.

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

- **APPROUVE** la location de l'ancienne Communauté de communes du Grand Ligeillois, sis 28 bis rue du 8 mai 1945 à LIGUEIL, au profit de la SARL G.A.R.I.C. SECURITE suivant bail dérogatoire et aux conditions indiquées ci-dessus.

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

### **Développement économique : Base de loisirs de Chemillé-sur-Indrois – Brasserie Carpe Diem – Renouvellement du bail commercial avec la SARL DS DU LAC**

Rapporteur : Marc Angenault

Il est rappelé que la commune de CHEMILLE-SUR-INDROIS a mis à disposition de la communauté de communes Loches Sud Touraine, dans le cadre de sa compétence touristique concernant l'aménagement et la gestion de sites touristiques communautaires et d'intérêt communautaires, le lac de Chemillé-sur-Indrois ainsi que ses abords, et, notamment, la brasserie Carpe Diem constituée d'un restaurant d'environ 234 m<sup>2</sup> et d'une terrasse d'environ 190 m<sup>2</sup>.

Cette brasserie est exploitée, depuis 2018, par la SARL DS DU LAC, représentée par Madame Delphine FOUASSIER et Monsieur Stéphane PORCHERON, tous les deux gérants, suite à la cession du fonds de commerce par la SARL LES COTEAUX DU LAC, suivant bail commercial du 30 septembre 2015.

L'actuel bail commercial arrivant à échéance le 30 juin 2024, les gérants ont sollicité la Communauté de communes pour son renouvellement.

Il est proposé au Bureau communautaire d'approuver le renouvellement du bail commercial au profit de la SARL DS DU LAC représentée par Madame FOUASSIER et Monsieur PORCHERON selon les modalités suivantes :

- Objet : Renouvellement de bail commercial.
- Durée : 9 ans, à savoir du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2033.
- Loyer : 1 000 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Il est ici précisé que 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.

Il est proposé de missionner l'étude notariale de Maître GROULT-GUIGNAudeau, notaire à GENILLE, pour la rédaction du renouvellement de bail commercial. Les frais d'acte seront à la charge du preneur.

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

- **APPROUVE** le renouvellement du bail commercial au profit de la SARL DS DU LAC qui exploite la brasserie de CHEMILLE-SUR-INDROIS aux conditions indiquées ci-dessus.
- **MISSIONNE** l'étude de Maître GROULT-GUIGNAudeau pour l'établissement du bail commercial.
- **DÉCIDE** que les frais d'acte seront à la charge du preneur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le bail commercial, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Développement économique : Atelier-relais n°1 – ZA de la Vènerie à Genillé - Société Genilloise d'Entrepôt – Bail commercial**

Rapporteur : Marc Angenault

La SOCIETE GENILLOISE D'ENTREPOT, spécialisée dans l'entreposage et le stockage non frigorifique, installée dans la ZA de la Vènerie à GENILLE, occupe depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021 l'atelier-relais n°1, d'une superficie de 240 m<sup>2</sup>, appartenant à la Communauté de communes suivant bail dérogatoire arrivant à échéance le 31 mai 2024.

Monsieur d'OCAGNE, gérant de la Société Genilloise d'Entrepôt, a informé la Communauté de communes de son souhait de poursuivre la location de l'atelier-relais n°1.

Il est proposé de conclure un bail commercial au profit de la Société Genilloise d'Entrepôt concernant l'atelier-relais n°1 sis ZA la Vènerie à GENILLE selon les modalités suivantes :

- Objet : Bail commercial.
- Durée : 9 ans, du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2033.
- Loyer : 750 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Il est ici précisé que 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.

Il est proposé de missionner l'étude notariale ANGLADA-LOUAULT, Notaire à LOCHES, pour 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 location suivant bail commercial entre la Communauté de communes et la Société Genilloise d'Entrepôt de l'atelier-relais n°1 sis ZA La Vènerie à GENILLE aux conditions indiquées ci-dessus.
- **MISSIONNE** l'étude notariale ANGLADA-LOUAULT, Notaire à LOCHES, pour l'établissement du bail commercial.
- **DÉCIDE** que tous les frais seront à la charge du preneur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le bail commercial, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Développement économique : Atelier-relais n°2 – ZA de Nouans-les-Fontaines – SAS P.R.C. - Bail dérogatoire**

Rapporteur : Marc Angenault

L'entreprise SAS LES PLASTIQUES RENFORCES DU CENTRE (P.R.C.), spécialisée dans la fabrication de pièces en fibre de verre, est implantée sur la zone d'activités de NOUANS-LES-FONTAINES.

Cette entreprise souhaite se développer et constate un manque de place pour augmenter sa cadence de production.

La société P.R.C. a sollicité la Communauté de communes pour que lui soit loué l'atelier-relais n°2 situé dans la ZA de NOUANS-LES-FONTAINES, d'une superficie totale de 218 m<sup>2</sup>, constitué de 65 m<sup>2</sup> de bureaux et de 153 m<sup>2</sup> d'atelier.

Il est proposé de conclure un bail dérogatoire au profit de la SAS P.R.C. pour la location de l'atelier-relais n°2 situé dans la ZA de NOUANS-LES-FONTAINES selon les modalités suivantes :

- Objet : Bail dérogatoire au statut des baux commerciaux.
- Durée : 3 ans, à savoir du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 30 mai 2027.
- Loyer : 720 € HT par mois (TVA en supplément selon régime en vigueur).

Il est précisé que tous les abonnements et consommations d'électricité, d'eau, de téléphone, d'alarme, d'assurance, etc. nécessaires au fonctionnement du bâtiment seront directement pris en charge par le preneur.

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

- **APPROUVE** la location de l'atelier-relais n°2 situé dans la ZA de NOUANS-LES-FONTAINES au profit de la SAS LES PLASTIQUES RENFORCES DU CENTRE (P.R.C.) suivant bail dérogatoire et aux conditions indiquées ci-dessus.

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

**Développement économique : Ancienne boulangerie de Chédigny – Bail commercial avec Monsieur Michael HESSENARD pour la SAS de la Pompe – Modification de la délibération du 11 avril 2024**

Rapporteur : Marc Angenault

Lors de sa séance du 11 avril 2024, le Bureau communautaire a approuvé la location au profit de la SAS DE LA POMPE, dont le gérant est Monsieur HESSENARD, de la partie commerce de la boulangerie de CHEDIGNY sise 44 du Lavoir selon les modalités suivantes :

- Objet : Bail commercial
- Durée : 9 ans, à savoir du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 30 avril 2033
- Loyer : 200,00 € HT (TVA en supplément selon régime en vigueur).

En sus des conditions générales du bail, il était convenu les conditions particulières suivantes :

- Les baux commerciaux de la communauté de communes au profit de la SAS de la POMPE et de la commune de CHEDIGNY au profit de cette même société sont indivisibles l'un de l'autre de telle sorte que tout congé donné sur l'une des parties de l'immeuble ou toute résiliation du bail amiable ou judiciaire emportera automatiquement congé ou résiliation sur les biens loués aux termes du second bail.
- En concertation avec la commune de CHEDIGNY il est prévu, à titre de condition essentielle et déterminante, que le commerce devra être ouvert pour le Festival des Roses en mai 2024.

Il est proposé au Bureau communautaire de modifier les modalités suivantes :

- Durée : 9 ans, à savoir du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2033.

Au regard de la date d'effet du bail commercial, il est proposé de supprimer la condition particulière relative à l'ouverture pour le Festival des Roses en mai 2024.

Les autres modalités de la délibération du 11 avril 2024 restent applicables.

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

- **APPROUVE** la modification de la délibération du bureau communautaire du 11 avril 2024.
- **DÉCIDE** que les autres dispositions de la délibération du 11 avril 2024 restent applicables.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTANTS : 13

POUR : 10

CONTRE : 0

ABSTENTION : 3  
(E.ARNOULD – E. DENIAU – J-L. ROBIN)

**Développement économique : Site de Corbery à Loches – Parcelle AP n°331 et n°333 – Vente à Madame COLIN Laurence**

Rapporteur : Marc Angenault

La Communauté de communes Loches Sud Touraine est propriétaire de deux parcelles sur le site de Corbery à LOCHES, cadastrées AP n°331 et 333, situé au bout du chemin de Corbery.

Il était convenu en 2004 lors de l'acquisition par la communauté de communes Loches Développement des parcelles ci-dessus désignées que cette dernière réalise la clôture entre les parcelles AP n°331 et 333 et les parcelles AP n°332 et 334 appartenant anciennement à Monsieur et Madame COTILLON qui ont cédé lesdites parcelles à Madame COLIN en 2021.

Madame COLIN a sollicité la Communauté de communes pour que cette dernière réalise la clôture comme il était convenu en 2004. La Communauté de communes n'ayant plus d'intérêt à conserver ces parcelles, il a été proposé à Madame COLIN l'acquisition de ces parcelles au prix de 300 €.

Le service des domaines a été sollicité et a rendu son avis le 24 avril 2024 sous la référence OSE 2024-37132-25183 en évaluant les biens à la somme de 250 €.

Il est proposé au Bureau communautaire d'approuver la vente des parcelles AP n°331 et 333 sise Corbery à LOCHES, d'une contenance totale de 185 m<sup>2</sup> au profit de Madame COLIN pour un montant de 300 €.

Il est précisé que passent sur ces parcelles des canalisations d'eaux usées. En sus de la vente par la Communauté de communes au profit de Madame COLIN, doit être constitué une servitude de tréfonds de canalisation d'eaux usées et de passage en surface pour son entretien.

Il est proposé de missionner l'étude ANGLADA-LOUAULT à LOCHES pour la réalisation de l'acte de vente et de constitution de servitude.

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

- **APPROUVE** la vente des parcelles AP n°331 et 333 d'une contenance totale de 185 m<sup>2</sup> au prix de 300 € au profit de Madame Laurence COLIN et la constitution d'une servitude de canalisation d'eaux usées en tréfonds et de passage en surface pour l'entretien de cette canalisation suivant le plan joint.
- **DÉSIGNE** l'étude ANGLADA-LOUAULT, Notaire à LOCHES, pour l'établissement de l'acte notarié.
- **DIT** que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Développement économique : Projet de réemploi de la Friche AERAZUR – Plan de financement**

Rapporteur : Marc Angenault

La Communauté de Communes s'est portée acquéreur du site de l'ancienne usine Aérazur en 2004 à Beaulieu-lès-Loches, site rebaptisé depuis « Les Jardins de l'Abbaye ».

Après une première phase de démolition partielle du site, Loches Développement a procédé depuis 2006 à la réhabilitation progressive de l'ensemble des bâtiments acquis.

Le site est aujourd'hui composé de :

- la Maison de l'Emploi et des Entreprises (bâtiment D), 2008
- la Grande Halle (bâtiment E) hébergeant plusieurs locaux d'activités, 2010-2015
- le tennis couvert (bâtiment F), 2011
- les bâtiments donnant sur la place de la Mairie : A, B et C (non réhabilités).

Le bâtiment B est en cours de vente. Un compromis de vente a été signé avec Monsieur DOSTAL. Une délibération du Bureau du 17 novembre 2022 autorise la vente en l'état sous condition suspensive de l'obtention des autorisations d'urbanisme et de travaux au titre de l'ERP.

Par ailleurs il est rappelé que l'association « Les Courants d'Arts », représentée par Monsieur MIGNET et Madame BERRUER, souhaite créer un espace de création et de commercialisation artistiques dans les bâtiments A et C de la friche Aérazur, à l'entrée du site des Jardins de l'Abbaye à BEAULIEU-LES-LOCHES.

Une offre d'acquisition a, dans ce cadre, été adressée le 11 juillet 2023, par Monsieur MIGNET et Madame BERRUER pour une partie des bâtiments A et C dans l'objectif d'y aménager le lieu culturel projeté.



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

La commune de Beaulieu-lès-Loches a, quant à elle, fait part de son souhait de créer une vue sur l'Indre depuis la place de la Mairie, et de créer un accès sécurisé liaison douce entre la Place de la Mairie et « Les Jardins de l'Abbaye », sur le foncier propriété de la Communauté de commune (parcelles AD 138 et 350).

Afin de répondre à l'ensemble de ces sollicitations et valoriser son patrimoine, la Communauté de communes envisage donc une requalification globale des espaces par la renaturation de la friche et une intervention pour la restructuration de l'immobilier commercial en centre-ville.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Intitulé	Montant (€HT)	Financeurs	Montant (€HT)	% sur le global
Honoraires	48 660	Produits des ventes	120 660	22,54%
Travaux	479 600	Fonds de concours Beaulieu-lès-Loches	25 000	4,67%
Publicité/communication	2 000	Banque des Territoires	35 580	6,65%
Taxes / assurances	5 000	ETAT - Fond vert axe 3 - requalification du foncier - (démolition, réhabilitation)	151 100	28,23%
		AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE : AAP renaturation en ville	40 000	7,47%
		CONSEIL REGIONAL : Fonds régional d'intervention pour la restructuration de l'immobilier commercial en centre-ville	80 000	14,95%
		Loches Sud Touraine	82 920	15,49%
<b>Total</b>	<b>535 260</b>	<b>Total</b>	<b>535 260</b>	<b>100,00%</b>

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

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération ci-dessus présenté.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter les subventions nécessaires selon le plan de financement prévisionnel développé ci-dessus.

## Développement économique : Bâtiment B Chollet route de Vauzelle à Loches – Bail dérogatoire avec la société OREP

*Ce point est retiré de l'ordre du jour.*

## Déchets ménagers : Ancienne déchetterie de Descartes – Vente au profit de l'entreprise PASCAULT

Rapporteur : Bruno Méreau

La Communauté de communes Loches Sud Touraine est propriétaire des parcelles YO 127 et 128 lieudit « Pièce d'Audebert » constituant l'ancienne déchetterie de DESCARTES.

Il est rappelé que la Communauté de communes a réalisé des travaux de construction d'une nouvelle déchetterie à DESCARTES, mise en service en 2022, située rue Paul Langevin à DESCARTES et répondant aux besoins des usagers et à la législation en vigueur.

Par courriel du 20 juin 2023, la société PASCAULT a sollicité la Communauté de communes pour acquérir les parcelles YO n°127 et 128, lieudit « Pièce d'Audebert » à DESCARTES, désignées comme ancienne déchetterie.

Par délibération du 29 juin 2023 le Conseil communautaire a constaté la désaffectation et a approuvé le déclassement du domaine public communautaire de l'ancienne déchetterie de DESCARTES, sise les parcelles YO n°127 et 128 lieudit « Pièce d'Audebert », d'une contenance totale de 2 464 m<sup>2</sup>.

Le service des domaines a été sollicité le 13 mars 2023 et a rendu son avis le 26 mai 2023 sous les références 2023-37115-19626 pour une estimation du bien à 29 568 € HT.

Après négociation avec l'entreprise PASCAULT, il est proposé au Bureau communautaire d'approuver la vente des parcelles YO n°127 et 128 lieudit « Pièce d'Audebert » à DESCARTES pour un prix de 60 000 € net vendeur (la TVA n'étant pas applicable en l'espèce).

Il est proposé de missionner l'étude notariale de Maître ROY, située à DESCARTES, pour la l'établissement de l'acte de vente et de tous documents nécessaires à l'exécution des présentes.

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

- **APPROUVE** la vente au profit de la société PASCAULT des parcelles YO n°127 et 128 lieudit « Pièce d'Audebert » à DESCARTES pour un montant de 60 000 € net vendeur.
- **DÉCIDE** que les frais liés à la réalisation des présentes sont à la charge de l'acquéreur.
- **DÉSIGNE** l'étude notariale de Maître ROY, Notaire à DESCARTES, pour l'établissement de l'acte de vente.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## Déchets ménagers : ECODDS - Convention

*(Cf. Convention jointe en annexe)*

Rapporteur : Bruno Méreau

Il est désormais possible de collecter séparément les déchets d'outillages du peintre en déchetterie via une nouvelle convention à signer avec l'éco-organisme agréé ECODDS. La convention a pour objet de régir les relations juridiques, techniques et financières entre la Communauté de Communes Loches Sud Touraine et ECODDS.

Est entendu par outillage du peintre : les pinceaux, les rouleaux et les bacs à peinture. En sont exclus : les chiffons souillés, les pinceaux d'artiste, les seaux à usage divers, les taloches et truelles.

La convention porte sur la mise à disposition des conteneurs, l'enlèvement et le transport de ces outils par ECODDS.

Loches Sud Touraine s'engage à :

- permettre la pré-collecte séparée des outillages du peintre en déchèterie,
- permettre la collecte d'ECODDS (ou tout tiers diligenté par ce dernier), des flux pré-collectés.

ECODDS s'engage à :

- mettre à disposition les outils de communication et contenants gratuitement
- gérer les enlèvements des contenants, suivi, reporting, etc...

Pour l'ensemble du périmètre, Loches Sud Touraine bénéficierait d'environ 600 € de soutiens financiers annuels pour cette collecte effectuée dans les déchetteries.

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

- **APPROUVE** la convention de collecte séparée des outillages du peintre avec ECODDS.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention, pour signer tous documents nécessaires au bon déroulement de cette décision.

#### **Voirie : Travaux de voirie sur le territoire de la Communauté de communes – Programme 2024 – Autorisation de signer le marché**

Rapporteur : Sophie Métadier

Il a été décidé par délibération du Bureau communautaire en date du 2 novembre 2023 de constituer un groupement de commandes entre la communauté de communes et ses communes membres pour réaliser des travaux d'entretien de voirie et acheter du sel de déneigement et de l'enrobé à froid.

S'agissant des travaux de voirie, la consultation pour le choix d'une entreprise 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 « Bâtiments - Voirie - ZAE » s'est réunie le 13 mai 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 VERNAT TP 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 le prix (60%) et la valeur technique (40%).

Au vu de cet avis, il est proposé d'attribuer le marché à l'entreprise VERNAT TP et d'autoriser Monsieur le Président à le signer pour les prix unitaires indiqués au bordereau des prix unitaires et pour un montant prévisionnel de 692 651,85 € HT, soit 831 182,22 € TTC (tranches fermes et tranches optionnelles – solution variante exigée « *Beaulieu-lès-Loches, secteur 2 enrobé en finition* »).

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le marché public pour les travaux d'entretien de voirie rurale et communale – programme 2024 – avec l'entreprise VERNAT TP (7 rue du bon raisin – 37600 Loches) aux prix unitaires figurant dans le bordereau des prix unitaires, et pour un montant estimatif de 692 651,85 € HT, soit 831 182,22 € TTC (tranches fermes et tranches optionnelles – solution variante exigée « *Beaulieu-lès-Loches, secteur 2 enrobé en finition* »).

#### **Habitat : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2018-2023 – Subventions attribuées aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants**

Rapporteur : Christine Beffara

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, mise en place sur le territoire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour une période de cinq ans, du 2 juillet 2018 au 30 juin 2023, a permis de

soutenir les propriétaires dans leur démarche de travaux par l'attribution d'une subvention et par la prise en charge des frais d'accompagnement. Cette opération a pris fin le 30 juin 2023.

Les objectifs globaux de l'OPAH du premier semestre de 2023 sont rappelés ainsi que le récapitulatif des réalisations effectives sur le tableau suivant :

Thématique	Objectifs globaux 2023 en nombre de dossiers (du 01/01/2023 au 30/06/2023)	Nombre de dossiers déposés auprès de l'ANAH depuis le 1/01/2023
<b>Propriétaires occupants</b>		
Energie	70	30
Autonomie	35	36
Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)	4	2
<b>Propriétaires bailleurs</b>		
Energie	4	2
<b>TOTAL</b>	<b>113</b>	<b>69</b>

Les objectifs globaux de 2023 ont été atteints à 61%, à 50% pour le LHI et les PB, à 43% pour l'énergie. Les objectifs autonomie ont été légèrement dépassés (103% soit 1 dossier supplémentaire).

Sur ces objectifs globaux, une partie des dossiers a bénéficié d'une subvention complémentaire de la Communauté de Communes, dans la limite d'un nombre détaillé dans le tableau ci-dessous /

Thématique	Nombre de dossiers max. éligibles à la subvention communautaire en 2023 (du 01/01/2023 au 30/06/2023)	Nombre de dossiers validés depuis le 01/01/2023 (*)	Nombre de dossiers proposés pour validation le 23/05/2024
<b>Propriétaires occupants</b>			
Lutte contre la précarité énergétique	30	33	0
Couplage énergie/autonomie	2	0	0
Logements caractérisés par une sortie de vacance	4	0	0
Maintien à domicile (autonomie)	2	4	1
LHI	4	6	
<b>Propriétaires bailleurs</b>			
Lutte contre la précarité énergétique	3	3	0

\* L'enveloppe financière des aides complémentaires CCLST n'a pas été consommée sur certaines thématiques ce qui a permis de financer plus des dossiers supplémentaires sur d'autres thématiques.

Le dossier proposé ci-après pour validation a bénéficié d'une subvention Anah au cours de la précédente opération en date du 05/06/2023. Suite à un oubli de la part de l'opérateur SOLIHA, ce dossier n'a pas été présenté en Bureau communautaire alors que le dossier remplit toutes les conditions pour l'attribution de l'aide complémentaire pour le maintien à domicile.

Destinataire	Commune	Montant total des travaux HT	Subvention ANAH	Prime Habiter Mieux	ANAH prime basse consommation	ANAH Prime Précarité Energétique	Subv. Caisse de retraite	Subv. Conseil départemental	CEE	Subv. CCLST
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>										
Maintien à domicile (autonomie)										
Madame et Monsieur RIDET Marie-Louise et Marcel	CHARNIZAY	18687,62 €	9 142,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>18687,62 €</b>	<b>9 142,00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>3 500.00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 300,00 €</b>

Cette présente délibération exceptionnelle a donc pour objet de régulariser ce dossier.

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

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

- **DÉCIDE** d'attribuer une subvention au propriétaire désigné dans le tableau reproduit ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder au versement de cette subvention dès la fin des travaux et leur conformité attestée.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

**Gens du voyage : Aires d'accueil principales – Périodes de fermeture technique annuelle**

Rapporteur : Maryse Garnier

Le contrat avec le gestionnaire des aires d'accueil principales prévoit un temps de fermeture annuel.

Ce temps permet notamment de réaliser des travaux d'entretien et de réparation. Habituellement ces fermetures sont organisées durant la période estivale, une majorité de voyageurs se trouvant à l'extérieur des aires d'accueil permanentes à cette période de l'année.

Après concertation avec le gestionnaire, il est proposé de valider les périodes de fermeture technique suivantes :

- PERRUSSON : du 19 juillet 2024 jusqu'au 04 août 2024 inclus.
- DESCARTES : du 03 août 2024 jusqu'au 11 août 2024 inclus

Ainsi, compte tenu des périodes de fermeture proposées, la Communauté de communes garde une capacité d'accueil permanente.

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

- **VALIDE** le principe de fermeture des aires d'accueil principales des gens du voyage de Perrusson et Descartes aux périodes susmentionnées.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## Ressources humaines : Mise à jour du tableau des emplois et des effectifs

Rapporteur : Gérard Hénault

1. Le Bureau Communautaire est appelé à modifier le tableau des emplois et des effectifs afin de prévoir les postes qui permettront les nominations au titre des avancements de grade décidées par l'autorité territoriale pour 2024. Il convient de modifier :
  - 2 emplois permanents à temps complet d'Ingénieur territorial en 2 emplois permanents à temps complet d'Ingénieur principal (grades de catégorie A / Budget principal).
  - 1 emploi permanent à temps complet d'Attaché territorial en 1 emploi permanent à temps complet d'Attaché principal (grade de catégorie A / Budget principal).
  - 1 emploi permanent à temps complet d'Educateur de jeunes enfants en 1 emploi permanent à temps complet d'Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle (grade de catégorie A / Budget principal).
  - 1 emploi permanent à temps complet de Rédacteur en 1 emploi permanent à temps complet de Rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> classe (grade de catégorie B / Budget principal).
  - 2 emplois permanents à temps complet d'Adjoint administratifs principaux de 2<sup>ème</sup> classe en 2 emplois permanents à temps complet d'Adjoint administratifs principaux de 1<sup>ère</sup> classe (grade de catégorie C / Budget principal et Budget eau potable).
  - 5 emplois permanents à temps complet d'Adjoint techniques principaux de 2<sup>ème</sup> classe en 5 emplois permanents à temps complet d'Adjoint techniques principaux de 1<sup>ère</sup> classe (grade de catégorie C / Budget principal).
2. Suite au départ en mutation de l'ancienne responsable du service Urbanisme et à son remplacement, il convient de mettre à jour le tableau des emplois et des effectifs, en modifiant un emploi d'Ingénieur principal en un emploi d'Attaché à temps complet (grade de catégorie A / Budget principal).
3. Dans le cadre du dernier débat sur les orientations budgétaires, des créations d'emplois ont été actées.

Afin de procéder à ces recrutements, il convient d'entériner les fondements juridiques relatifs à ces différents postes.

Il est ainsi proposé la création :

- D'un emploi permanent de chargé de mobilité à temps complet (étant rappelé qu'un financement par des fonds européens est attendu à hauteur de 70 %), sur le fondement de l'article L332-8 2° du CGCT.

Cet emploi sera en outre rémunéré en référence au cadre d'emploi des techniciens ou rédacteurs territoriaux (catégorie B) selon le profil du candidat qui sera retenu à l'issue du processus de recrutement. La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant aux cadres d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

- D'un emploi permanent de chargé de mission Habitat à temps complet (financement attendu à hauteur de 75 % du poste en conformité avec les éléments présentés dans la délibération n°2 du 11 janvier 2024), sur le fondement de l'article L332-8 2° du CGCT.

Cet emploi sera en outre rémunéré en référence au cadre d'emploi des techniciens ou rédacteurs territoriaux (catégorie B) selon le profil du candidat qui sera retenu à l'issue du processus de recrutement. La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant au cadre d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

- De 2 emplois permanents de chargés.es d'entreprises et animation économique, à temps complets étant rappelé que ces créations d'emplois s'inscrivent dans le cadre de la réorganisation de la DGA développement économique, touristique culturel et de la contractualisation et sont corrélées au non-remplacement de 3 autres emplois au sein de cette direction (sur le fondement de l'article L332-8 2° du CGCT).

Ces emplois seront en outre rémunérés en référence au cadre d'emploi des ingénieurs ou attachés territoriaux (catégorie A) selon le profil du candidat qui sera retenu à l'issue du processus de recrutement. La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant au cadre d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

- D'un emploi permanent d'agent de déchetterie à temps non complet (28 heures hebdomadaire annualisé), étant rappelé que ce recrutement aura pour objectif de remplacer les agents pendant leurs congés annuels et pendant certaines absences et conduira à une baisse du recours à l'intérim.

Cet emploi sera en outre rémunéré en référence au cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux (catégorie C). La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant au cadre d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

- D'un emploi permanent de conseiller France Services (Ligueil) à temps non complet (28 heures hebdomadaire), afin de respecter le cadre de la labellisation.

Cet emploi sera en outre rémunéré en référence au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux (catégorie C). La rémunération comprendra également les primes et indemnités correspondant au cadre d'emploi et aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le rapport de présentation,

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

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

ANCIENNE SITUATION				NOUVELLE SITUATION		
Grade / Emploi	Temps de travail	Effectif		Grade	Temps de travail	Budget
Ingénieur (A)	Temps complet	-2	+2	Ingénieur principal (A)	Temps complet	Principal
Attaché (A)	Temps complet	-1	+1	Attaché principal (A)	Temps complet	Principal
Educateur de jeunes enfants (A)	Temps complet	-1	+1	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle (A)	Temps complet	Principal
Rédacteur (B)	Temps complet	-1	+1	Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe (B)	Temps complet	Principal
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe (C)	Temps complet	-2	+2	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe (C)	Temps complet	Principal
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe (C)	Temps complet	-5	+5	Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe (C)	Temps complet	Principal

Ingénieur principal (A)	Temps complet	-1	+1	Attaché (A)	Temps complet	Principal
-------------------------	---------------	----	----	-------------	---------------	-----------

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

Emploi / Cadre d'emplois / Direction / services	Effectif	Temps de travail	Type de recrutement	Date d'effet
Chargé.e de mobilité Techniciens territoriaux / Rédacteurs territoriaux (catégorie B) Direction des services à la population	+1	Temps complet	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-8 2° du CGFP - 3 ans maxi renouvelable dans la limite de 6 ans. A l'issue, renouvellement en CDI	01/06/2024
Chargé.e de mission habitat Techniciens territoriaux / Rédacteurs territoriaux (catégorie B) Direction de l'aménagement	+1	Temps complet	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-8 2° du CGFP - 3 ans maxi renouvelable dans la limite de 6 ans. A l'issue, renouvellement en CDI	01/06/2024
Chargés.es d'entreprises et animation économique – Attachés ou Ingénieurs territoriaux (catégorie A) Service Développement économique	+2	Temps complet	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-8 2° du CGFP - 3 ans maxi renouvelable dans la limite de 6 ans. A l'issue, renouvellement en CDI	01/06/2024
Agent.e de déchetterie – Adjointes techniques territoriaux (catégorie C) Direction de l'environnement	+1	Temps non complet (28h hebdo annualisé)	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-14 du CGFP : vacance temporaire d'emploi, durée maximale d'un an renouvelable 1 fois	01/06/2024
Conseiller.e France Service Ligueil – Adjointes administratifs territoriaux (catégorie C) Direction des services à la population	+1	Temps non complet (28 heures hebdo)	Emploi permanent. Si contractuel : Article L332-14 du CGFP : vacance temporaire d'emploi, durée maximale d'un an renouvelable 1 fois	01/06/2024

- **DIT** que le tableau des effectifs de la collectivité sera réajusté en fonction (Budget principal).
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- **DIT** que les crédits sont ouverts au budget 2024 de la collectivité.