



**Communauté de Communes Val de l'Indre-Brenne**  
**COMPTE RENDU**  
**Séance du jeudi 12 avril 2018**

Le jeudi douze avril deux mil dix-huit à dix-huit heures, dans la salle des fêtes de Saint-Genou, s'est réuni le Conseil de la Communauté de Communes Val de l'Indre-Brenne, dûment convoqué, sous la Présidence de Monsieur Christophe VANDAELE, Président.

Date de convocations : 6 avril 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 23

**Membres titulaires présents** : Mme Bonnin-Villemont Bernadette, M Lumet Thierry, Mme Yvernault-Trotignon Michèle, M Thomas Nicolas, M Villin Denis, M Dixneuf Philippe, M Yvon Philippe, M Mousset Hubert, M Boiron Patrice, M Vidal Claude, Mme Hermen Marie-Solange, M Mardelle Bruno, M Biard Daniel, M Chevreton Roger, Mme Noëlle Depond, M Vandaele Christophe, Mme Devaux Nicole, M Gontier Bernard, M Vallée Robert, Mme Tocanier Sylvie

**Titulaires absents excusés** : M Blanchet Régis, Mme Mauduit Evelyne, M Perrot Dominique

**Membres suppléants votants**: néant

**Pouvoirs** : néant

Monsieur Bruno Mardelle a été désigné secrétaire de séance.

**PROCES VERBAL SEANCE DU 26 MARS 2018**

Madame Tocanier explique qu'elle ne pouvait pas être présente lors de la dernière réunion, et demande des précisions sur la renégociation du prêt.

Le procès – verbal est approuvé à l'unanimité, moins une abstention.

Le Président propose au Conseil de modifier l'ordre des débats en commençant la réunion par l'OPAH, le Conseil ne présente pas d'objection à cette demande.

**OPAH – ABONDEMENTS DES SUBVENTIONS DE L'ANAH**

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire accepte à l'unanimité l'abondement des subventions ANAH pour le projet suivant :

**Travaux d'économies d'énergie :**

● PHILIPPEAU Anne-Marie 5 La Jarderie Saint Genou	500 €
<b>Total des abondements pour travaux d'économie d'énergie</b>	<b>500 €</b>

## NOUVELLE OPAH

Suite à l'appel à projet lancé dans le cadre d'un programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, pour lequel le dossier de la communauté de communes Val de l'Indre Brenne et de la commune de Buzançais, a été retenu.

Une opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire valant OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) va être mise en place.

La communauté de communes est maître d'ouvrage de l'OPAH RU et du projet de développement du territoire tandis que la ville de Buzançais pilote le projet de revitalisation de son centre-bourg.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

1. Accepte la fin de l'OPAH de droit commun en cours, dont la convention avait été signée le 23 avril 2015 pour une fin le 31 décembre 2019, afin que celle-ci soit remplacée par l'OPAH-RU pour une période de six années calendaires.
2. Accepte le principe de la réalisation des objectifs suivants en nombre de logements :

	<b>Par an</b>	<b>Pour 6 ans</b>
Périmètre CCVIB (Périmètre 1)	34	204
Périmètre Renouvellement Urbain (Périmètre 2)	34	204
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>408</b>

3. Accepte d'apporter les financements suivants pendant 6 ans, en abondant les aides de l'ANAH destinées aux propriétaires occupants selon les modalités suivantes :

- Pour un gain énergétique après travaux, supérieur ou égal à 25% et inférieur à 35%, l'abondement sera de 250€.
- Pour un gain énergétique après travaux, supérieur ou égal à 35%, l'abondement sera de 500€.

Toutefois, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'abondement les aides de l'ANAH sera de 500€ quels que soit le gain énergétique.

La communauté de communes abondera également les aides de l'ANAH sur les thématiques et les objectifs quantitatifs suivants :

<b>Typologie des projets</b>	<b>Montant de l'abondement</b>	<b>Objectifs sur 6 ans</b>	<b>Dotations pour 6 ans</b>
Lutte contre l'insalubrité des logements occupés par un propriétaire (LHI)	3 500€	24	84 000€
Aide à l'acquisition réhabilitation de primo-Accédants en centres bourg	500	48	24 000€
Adaptation des logements des propriétaires occupants*	10% des travaux, plafonné à 250€	54	13 500€
Projets couplant travaux d'adaptation et amélioration thermique	500€	30	15 000€
Aide à la remise sur le marché locatif de logements vacants ou transformation d'usage en centres-bourg	3 000€	74	222 000€
Amélioration des performances thermiques projets Habiter Mieux « sans autre travaux »	400 € en moyenne	222	88 800€

\* Abondement de la subvention de l'ANAH :

- 10% maximum du coût des travaux hors taxe dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à

2500€HT.

- Si le montant total des aides publiques atteint 100% du montant HT des travaux éligibles, la participation de la

Communauté de communes sera proratisée en fonction de la part de chacun des autres financeurs.

Globalement, la communauté de communes s'engage à réserver une dotation en direction des porteurs de projets de 447 300€ pour la durée de l'opération, soit 74 550€ annuel.

#### **4. Accepte la mise en place d'une équipe d'animation constituée comme suit :**

- Une cheffe de projet en charge de coordonner les actions en la personne de la directrice générale des services de la commune de Buzançais (hors financement ANAH).
- La chargée de mission habitat déjà en poste sur l'OPAH antérieure
- Le recrutement d'un(e) technicien(ne) du bâtiment pour assister la chargée de mission du fait des objectifs ambitieux de l'OPAH RU
- La chargée de mission « aménagement urbain » sur les autres thématiques de revitalisation urbaine, déjà recrutée par la commune de Buzançais

Pour garantir la bonne coordination des intervenants sur le terrain et le suivi en continu des contacts et projets à l'étude, un guichet unique sera mis en place visant à simplifier au mieux les démarches des porteurs de projets. Ainsi, l'équipe d'animation sera située dans un local dédié, mis à disposition par la commune de Buzançais, dans le centre bourg de Buzançais.

S'engage à réserver une dotation maximum, pour le poste de la chargée de mission Habitat et du technicien Bâtiment à recruter, de 450 000€ pour la durée de l'opération, soit 75 000€ annuel.

L'ANAH soutiendra financièrement la communauté de communes à hauteur de 50% sur cette dépense pendant au moins les trois premières années (part fixe) Sa participation sera ensuite de 35% si les objectifs ne sont pas atteints.

L'agence complètera sa participation par une part variable calculée sur la base des objectifs prévus et payée en fonction des résultats obtenus.

- 5.** Accepte de réserver un budget maximum pour les frais de communication de 30 000 € pour la durée de l'opération, soit 5 000 € annuel

L'ANAH soutiendra financièrement la communauté de communes à hauteur de 50% sur cette dépense pendant au moins les trois premières années. Sa participation sera ensuite de 35% si les objectifs ne sont pas atteints.

- 6.** Accepte de missionner l'association SOLiHA Indre (SOLIDAIRES pour l'HABITAT) dans le cadre d'une convention, pour la réalisation de cinq études de faisabilité techniques et financières par an, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

S'engage à réserver une dotation de 52 380 € pour la durée de l'opération, soit 8 730€ annuel.

L'ANAH soutiendra financièrement la communauté de communes à hauteur de 50% sur cette dépense pendant au moins les trois premières années, sa participation sera ensuite de 35% si les objectifs ne sont pas atteints.

- 7.** Accepte de missionner l'association SOLiHA Indre (SOLIDAIRES pour l'HABITAT) dans le cadre d'une convention, pour la réalisation de six études conseil à l'accession par an, pour les primo-accédants, porteurs de projets situés dans le périmètre de revitalisation.

S'engage à réserver une dotation de 37 836 € pour la durée de l'opération, soit 6 306 € annuel.

L'ANAH soutiendra financièrement la communauté de communes à hauteur de 50% sur cette dépense pendant au moins les trois premières années. Sa participation sera ensuite de 35% si les objectifs ne sont pas atteints.

### Budget Fonctionnement prévisionnel annuel, pour une période de six années calendaires

Dépenses Ingénierie		Recettes Ingénierie	
Coût annuel chargée de mission Habitat	37 500 €	Subvention ANAH 50% (part fixe)	16 000 €
Salaire technicien(ne) du bâtiment	37 500 €	Subvention ANAH 50% (part fixe)	16 000 €
		Subvention ANAH (part variable)*	42 920 €
		Participation commune Buzançais	15 000 €
Frais de communication	5 000 €	Subvention ANAH 50% (part fixe)	2 500 €
Convention AMO Habitat Indigne	8 370 €	Subvention ANAH 50% (part fixe)	4 185 €
Etudes conseil à l'accession	6 306 €	Subvention ANAH 50% (part fixe)	3 153 €
<b>Total dépenses Ingénierie</b>	<b>83 676 €</b>	<b>Total recettes Ingénierie</b>	<b>99 758 €</b>

\* calculée en fonction des objectifs et du nombre de dossiers déposés

### Budget Investissement prévisionnel annuel, pour une période de six années calendaires

Dépenses		Recettes	
Abondement des aides de l'ANAH	74 550 €		0 €
<b>Total dépenses Abondements</b>	<b>74 550 €</b>	<b>Total recettes Abondements</b>	<b>0 €</b>

Monsieur Vandaele précise que l'OPAH de droit commun en cours, dont la convention avait été signée le 23 avril 2015 pour une fin le 31 décembre 2019, est remplacée par l'OPAH-RU pour une nouvelle période de six années, sans nouvelle étude préalable.

Madame Yvernault rappelle que Buzançais et Chateameillant étaient les deux communes retenues pour la région Centre Val de Loire, et suite à la demande de Chateameillant de se retirer du dispositif, Buzançais restera donc la seule.

Le Président informe le Conseil qu'un bilan après 3 années sera effectué, ainsi pour mettre en œuvre ce programme ambitieux en termes de logement et bénéficier des aides prévues pendant la durée du dispositif, il convient de créer un emploi supplémentaire.

## **CREATION D'UN POSTE DE CHARGE DE MISSION ASSISTANT TECHNIQUE OPAH**

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité:

- Décide de créer un poste à temps complet de chargé de mission assistant technique OPAH pour une durée de 3 ans,
- Fixe la rémunération sur la base de la grille indiciaire des techniciens territoriaux,
- Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2018 et suivant

Monsieur Vandaele conclut sur ce point en précisant que cette opération contribuera à renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire communautaire.

## **COMPTES ADMINISTRATIFS**

Les conseillers communautaires ayant reçu le détail des comptes administratifs en complément de la convocation à la présente réunion, une présentation synthétique des comptes est faite par M Biard, vice-président.

Madame Tocanier demande des précisions sur les recettes prévues et non perçues en 2017 qui sont inscrites en RAR pour 2018, notamment les deux emprunts et le FCTVA.

Monsieur Vandaele explique que la délibération autorisant la mobilisation des emprunts a été prise fin 2017, le report FCTVA correspond au dernier trimestre 2017 et compte tenu de la somme 210 000 € il était important de l'inscrire en reste à réaliser, la somme a depuis été encaissée.

Préalablement au vote M Vandaele sort de la salle.

Après en avoir délibéré, les comptes administratifs sont approuvés à l'unanimité moins une abstention.

### **Le compte administratif ordures ménagères de l'exercice 2017**

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	691 075,90	1 502 292,21
Recettes :	666 800,22	1 581 723,91
<b>Résultat :</b>	<b>-24 275,68</b>	<b>79 431,70</b>

### **Le compte administratif Z.A. BUZANCAIS-Val de l'Indre de l'exercice 2017**

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	13 629,24	1 602 073,97
Recettes :	13 629,24	1 602 073,97
<b>Résultat :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Le compte administratif Z.A. Saint Genou de l'exercice 2017,

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	11 139,91	14 973,25
Recettes :	11 139,91	14 973,25
<b>Résultat :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Le compte administratif Z.A. Saint Lactencin de l'exercice 2017

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	3 209,27	3 209,27
Recettes :	3 209,27	3 209,27
<b>Résultat :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Le compte administratif Z.A. Le Timbara à VENDOEUVRES de l'exercice 2017

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	/	4 777,50
Recettes :	/	4 777,50
<b>Résultat :</b>	<b>/</b>	<b>0,00</b>

### Le compte administratif développement économique de l'exercice 2017

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	576 772,81	821 329,59
Recettes :	966 163,90	814 472,45
<b>Résultat :</b>	<b>389 391,09</b>	<b>-6 857,14</b>

### Le compte administratif principal de l'exercice 2017

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>FONCTIONNEMENT</b>
Dépenses :	3 360 578,79	4 853 191,48
Recettes :	1 045 553,96	5 681 117,86
<b>Résultat :</b>	<b>-2 315 024,83</b>	<b>827 926,38</b>

M Biard remercie le Conseil, M Vandaele rentre et soumet à l'approbation du Conseil Communautaire les comptes de gestions du Trésorier.

### COMPTES DE GESTION 2017

Les comptes administratifs sont conformes aux comptes de gestion du trésorier.  
Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité les comptes de gestion 2017.

## **AFFECTATION DE RESULTATS**

Il est ensuite procédé à l'affectation des résultats.

Le Conseil de la Communauté décide à l'unanimité

- De reporter au **budget ordures ménagères 2018** :

### **Affectation du résultat global d'investissement cumulé :**

Excédent reporté au compte 001 recettes pour 91 035,83 €

### **Affectation du résultat global de fonctionnement cumulé :**

Excédent reporté au compte 002 recettes pour 298 851,57 €

- De reporter au **budget développement économique 2018** :

### **Affectation du résultat global d'investissement cumulé :**

Excédent reporté au compte 001 recettes pour 56 984,51 €

### **Affectation du résultat global de fonctionnement cumulé :**

Déficit reporté au compte 002 dépenses pour 6 857,14 €

- De reporter au **budget principal 2018** :

### **Affectation du résultat global d'investissement cumulé :**

Déficit reporté au compte 001 dépenses pour 1 807 525,13 €

### **Affectation du résultat global de fonctionnement cumulé :**

Excédent reporté au compte 002 recettes pour 827 861,61 €

Virement de l'excédent au compte 1068 recettes pour 1 292 229,82 €

## **PRESENTATION DES BUDGETS 2018**

Les conseillers communautaires ont reçu le détail des propositions budgétaires en complément de la convocation, c'est une présentation synthétique des propositions budgétaire qui est faite par M Vandaele.

Madame Tocanier demande des explications sur l'augmentation des dépenses de fonctionnement pour le budget ordures ménagères par rapport à l'année passée.

Monsieur Vandaele explique qu'un virement à la section d'investissement de 107 000 € est prévu, ce virement permettra d'autofinancer les investissements prévus cette année.

Monsieur Vallée et Madame Hermen attire l'attention du Président sur le manque d'entretien de la zone Villedieu Niherne.

Monsieur Vandaele prend note et indique qu'un programme d'entretien pluriannuel devra être établi.

Concernant la compétence tourisme, Monsieur Vandaele rappelle le choix de la communauté de commune de ne pas mettre en place une structure à l'échelle du



territoire, mais de développer des partenariats avec les territoires voisins : Destination Brenne ; EPIC Châteauroux ; Pays de Valençay.

Monsieur Vandaele rappelle qu'un nouveau marché pour la voirie sera lancé cette année pour 3 ans, qu'il est indispensable pour ne pas prendre de retard dans la programmation des travaux que les communes transmettent annuellement leurs projets de travaux dans les délais.

Monsieur Vallée demande des précisions sur l'estimatif de travaux rue St Lazare et sur le montant de la dette par habitant.

L'encours étant de 10 556 903 € / population DGF (2017) 14 622 habitants = 722€/ habitant

L'annuité tous budgets confondus étant de 1 420 000 € /14 622 habitants = 97€ /habitant.

### **VOTE DES TAUX 2018**

Le Président fait part au Conseil Communautaire des réflexions de la commission finances et du Bureau et propose une augmentation des taux de la CFE et de la taxe foncière sur le bâti.

Il précise que compte tenu de la réforme engagée par le gouvernement sur la Taxe d'Habitation, il a été choisi en commission de travail de maintenir le taux en vigueur.

Il rappelle que le taux de la Cotisation Foncière des Entreprises stable depuis 2013 était à 24,67%; le taux proposé est à 25,67% (le taux maximum autorisé est de 26,03%).

Il souligne également les investissements importants réalisés ces dernières années pour le développement économique dont l'aménagement des zones et le déploiement de la fibre optique.

Le taux de la Taxe sur le Foncier Bâti inchangé depuis 2006, était de 1,18% est proposé à 1,68%.

M Vandaele précise que l'ensemble des actions de la communauté de communes contribuent au développement du foncier et l'attractivité du territoire.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire à la majorité des voix (18 pour 2 contre):

- FIXE pour 201 les taux suivants :

Taux de CFE 25, 67 %

Taux de Taxe d'Habitation 8, 68%

Taux de Taxe Foncière (bâti) 1,68%

Taux de Taxe Foncière (non bâti) 4, 33%

## VOTE DES BUDGETS 2018

Le Président informe le Conseil que le document de présentation sera transmis en annexe du compte rendu et soumet au vote les propositions budgétaires 2018.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité

**Le budget primitif ordures ménagères de l'exercice 2018**, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Investissement :	240 000,00	240 000,00
Fonctionnement :	1 820 000,00	1 820 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>2 060 000,00</b>	<b>2 060 000,00</b>

**Le budget primitif Aménagement Z.A. de Buzançais – Val de l'Indre de l'exercice 2018**, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Investissement :	951 000,00	951 000,00
Fonctionnement :	951 000,00	951 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>1 902 000,00</b>	<b>1 902 000,00</b>

**Le budget primitif Aménagement Z.A. Les Rochers SAINT GENOU de l'exercice 2018**, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Investissement :	99 000,00	99 000,00
Fonctionnement :	183 000,00	183 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>282 000,00</b>	<b>282 000,00</b>

**Le budget primitif Aménagement Z.A. de Saint Lactencin de l'exercice 2018**, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Investissement :	32 900,00	32 900,00
Fonctionnement :	103 500,00	103 500,00
<b>TOTAL :</b>	<b>136 400,00</b>	<b>136 400,00</b>

**Le budget primitif développement économique de l'exercice 2018**, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Investissement :	800 000,00	800 000,00
Fonctionnement :	380 000,00	380 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>1 180 000,00</b>	<b>1 180 000,00</b>

## Le budget primitif principal 2018, arrêté comme suit

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>Investissement :</b>	3 800 000,00	3 800 000,00
<b>Fonctionnement :</b>	5 860 000,00	5 860 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>9 660 000,00</b>	<b>9 660 000,00</b>

### **ATTRIBUTIONS DE COMPENSATIONS 2018**

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré approuve à l'unanimité, les évaluations des charges transférées et le montant des Attributions de Compensation 2018. (Tableau en annexe)

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'AVENUE DE LA REPUBLIQUE, L'IMPASSE DU MARCHÉ SUR LA COMMUNE DE BUZANCAIS MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Suite aux dernières estimations et à la réunion de ce jour en Préfecture relative au Contrat de Ruralité, le Président informe le Conseil Communautaire qu'il convient de modifier le plan de financement approuvé par délibération du 26 mars dernier.

A l'unanimité le Conseil Communautaire approuve le nouveau plan de financement :

#### **DEPENSES HT:**

Maîtrise d'œuvre :	30 000 €
Travaux :	270 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>300 000 €</b>

#### **RECETTES :**

Etat (30%) :	90 000 €
Région (30%):	90 000 €
Emprunt :	120 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>300 000 €</b>

Monsieur Chevreton s'interroge sur la répartition du FPIC.

Monsieur Vandaele répond qu'habituellement les montants sont connus début juin, le choix de la répartition sera évoqué en réunion de Bureau.

L'ensemble des points ayant été traité, le Président lève la séance puis invite les conseillers à signer l'ensemble des documents budgétaires avant de se retrouver autour du verre de l'amitié offert par la municipalité de Saint-Genou.