



**Communauté de Communes Val de L'INDRE-BRENNE**  
**COMPTE RENDU**  
**Séance du samedi 28 septembre 2019**

Le samedi vingt-huit septembre deux mil dix-neuf à neuf heures, dans la salle des fêtes de Saint-Lactencin, 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 : 20 septembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 30

**Membres titulaires présents** : Mme Bonnin-Villemont Bernadette, M Lumet Thierry, M Blanchet Régis, Mme Yvernault Trotignon Michèle, M Thomas Nicolas, M Vidal Claude, M Mardelle Bruno, Mme Gagneron Séverine, M Verdier Eric, M Biard Daniel, M Chevreton Roger, M Vandaele Christophe, M Vallée Robert, M Thura Marie-Lionel

**Membres suppléants votants** : Mme Batard Françoise, Mme Dorr Gisèle

**Titulaires absents excusés** : M Villin Denis, Mme Verken Ghislaine, M Mousset Hubert, M Boiron Patrice, Mme Depond Noëlle, M Perrot Dominique, Mme Devaux Nicole, M Gontier Bernard, Mme Tocanier Sylvie

**Titulaires absents** : Mme Mauduit Evelyne, Mme Vioux Lucette, M Pivot Christophe, M Duponchel Marc, M Dixneuf Philippe, M Yvon Philippe, M Thibault François Philippe

**Pouvoirs** : un

M Denis Villin pouvoir donné à M Nicolas Thomas

Monsieur Bruno Mardelle a été désigné secrétaire de séance.

A l'ouverture de la séance le quorum n'étant pas atteint, la réunion est ouverte avec du retard lorsque le quorum est atteint, le Président décide de modifier l'ordre du jour, l'heure de la présentation du rapport d'activité étant proche.

**Procès-verbal de la séance du 28 septembre 2019**

Le procès – verbal est approuvé à l'unanimité.

**ATELIER RELAIS ZA LES TERRES ROUGES ST LACTENCIN : BAIL PRECAIRE AVEC LA SARL PLOMB'ELEC DEPANNAGE**

Vu le bail précaire en date du 20 Septembre 2016 signé avec la SARL PLOMB'ELEC DEPANNAGE pour l'occupation de l'atelier relais N°1 qui arrive à échéance le 31 Août 2019,

Considérant la demande de la société PLOMB'ELEC DEPANNAGE de pouvoir continuer à occuper cet atelier relais,

Le montant du loyer pour la location de cet atelier relais est fixé à **840 HT mensuel** soit 1 008 € TTC.

Le dépôt de garantie de 800 € versé lors de la signature du premier bail précaire reste toujours valable pour ce nouveau bail précaire.

Le Conseil de Communauté Prend acte de la signature d'un bail précaire de 35 mois pour l'occupation de l'atelier relais n°1 avec la SARL PLOMB'ELEC DEPANNAGE à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019.

**ATELIER RELAIS ZI VILLEDIEU - NIHERNE: BAIL PRECAIRE AVEC LA SARL J.I.B.M.**

Vu le bail précaire en date du 5 Mars 2019 signé avec la SARL J.I.B.M. pour l'occupation de l'atelier relais N°2 qui arrive à échéance le 30 Septembre 2019,

Considérant la demande de la société J.I.B.M. de pouvoir continuer à occuper un deuxième atelier relais pour faire face à un surcroît d'activité,

Le montant du loyer pour la location de cet atelier relais est fixé à **990 HT mensuel** soit 1 188 € TTC.

Le dépôt de garantie de 990 € versé lors de la signature du premier bail précaire reste toujours valable pour ce nouveau bail précaire.

Le Conseil de Communauté prend acte de la signature d'un bail précaire de 3 mois pour l'occupation de l'atelier relais n°2 avec la SARL J.I.B.M. à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2019.

**CONSTRUCTION D'UN LOCAL « POSTE DE SECOURS ET SANITAIRES » AU PLAN D'EAU – COMMUNE DE SAINT GENOU**

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité:

- Approuve le plan de financement proposé ci-dessous
- Autorise Monsieur le Président à procéder au dépôt des dossiers de subvention nécessaires.

**DEPENSES :**

Maitrise d'œuvre :	10 880 €
Coordonnateur SPS :	1 280 €

Contrôle technique :	1 350 €
Travaux (estimés) :	160 000 €
Frais d'appels d'offres (estimés) :	3 000 €
Sondages géotechniques (estimés) :	5 000 €
Raccordement aux réseaux (estimé) :	70 000 €
Assurance Dommages – Ouvrages :	5 000 €
Etude assainissement :	900 €
Imprévus de chantier :	42 590 €

**TOTAL :** **300 000 € HT**

**RECETTES :**

FAR (A demander) :	15 000 €
Etat – DETR 2019 (demandé):	90 000 €
Conseil Régional CONTRAT DE PAYS (A demander):	75 000 €
Emprunt :	120 000 €

**TOTAL :** **300 000 € HT**

Le planning envisagé initialement semble difficile à tenir compte tenu des délais légaux en matière de PLU, les travaux ne pourront commencer qu'à l'automne 2020.

Un groupement de commande sera constitué avec la commune de Saint-Genou pour les travaux de connexion au réseau d'eau.

**AUBERGE DE NIHERNE : AVENANT N°1 MARCHE DE TRAVAUX LOT 4**

Un devis supplémentaire de l'entreprise DENIOT INFRALBOIS concernant le lot N° 4 menuiseries intérieures pour la modification d'une trappe d'accès aux combles demandée par le bureau de contrôle.

L'avenant N° 1 du lot 4 se décompose comme suite :

**Montant initial du marché lot 4 :** 18 188,50 € HT soit 21 826,20 € TTC

**Avenant N° 1 = 598,40 € HT soit 718,08 € TTC soit 3,29 % du montant initial.**

**Nouveau montant du marché lot 4 :** 18 786,90 € HT soit 22 544,28 € TTC

A l'unanimité le Conseil Communautaire après en avoir délibéré

- Autorise le Président à signer l'avenant N°1 et toutes les pièces s'y afférentes.
- Dit que cette dépense est inscrite au budget développement économique 2019 à l'article 2313 opération 23.

## **AUBERGE DE NIHERNE - CREDIT BAIL**

Vu la délibération N° 2019/06/010 en date du 25 Juin 2019,

Vu l'accord des différents co – financeurs (Etat, Conseil Régional et Conseil Départemental) pour signer un crédit bail d'une durée supérieure à 10 ans,

Vu la demande des porteurs de projet de devenir à terme propriétaire des lieux compte tenu des importants travaux qu'ils réalisent à l'étage pour l'aménagement de leur habitation,

Sur conseil de Me Laurent LUTHIER, notaire de la CDC, indiquant qu'un contrat de crédit bail serait plus approprié que la signature d'un bail commercial assorti d'une promesse de vente à l'échéance (solution retenue initialement)

Vu le dernier plan de financement validé par délibération du conseil communautaire en date du 31 janvier 2019 indiquant un montant prévisionnel de dépenses de 545 000 € HT.

Vu les avenants le dernier montant prévisionnel des dépenses, incluant les réévaluations s'élève à 554 636 € HT.

Monsieur Le Président propose la signature d'un contrat de crédit bail dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée : 15 ans
- Prise d'effet : 15 Octobre 2019
- Loyer mensuel : 600 € HT
- Taxe foncière et assurance récupérables auprès du crédit preneur
- Prix de vente à l'échéance : 140 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité

- Approuve le montage juridique proposé et la signature d'un contrat de crédit bail avec les caractéristiques exposées ci – dessus.
- Charge la SCP LUTHIER 36 500 BUZANCAIS d'établir l'acte.
- Autorise Monsieur le Président à signer le contrat de crédit bail.

## **AUBERGE DE NIHERNE : SIGNATURE D'UN BAIL PRECAIRE AVEC LA SARL AU FIL DE L'INDRE**

Considérant la demande des porteurs de projets de pouvoir occuper le local dès la fin des travaux pour réaliser leurs travaux d'aménagement (cuisine et mobilier),

Considérant que le crédit bail ne pourra être signé avant le 28 Novembre 2019 compte tenu du délai de recours de 2 mois de la délibération,

Monsieur le Président propose donc que soit conclu un bail précaire avec ladite société pour la période du 02 Octobre au 31 décembre 2019.

Ce bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité ni préavis le jour de la signature du crédit bail pardevant notaire.

L'occupation de ce local par le bail précaire se fera à titre gratuit, la facturation des loyers se faisant par l'intermédiaire du crédit bail qui prendra effet le 15 octobre 2019.

Le Conseil de Communauté Prend acte de la signature d'un bail précaire jusqu'au 31 décembre 2019 pour l'occupation de l'auberge de Niherne avec la SARL AU FIL DE L'INDRE à compter du 2 Octobre 2019.

### **AGENCE d'ATTRACTIVITE DE L'INDRE : ADHESION ET PARTICIPATION 2019**

Considérant la démarche attractivité initiée par le Conseil Départemental de l'Indre et la mise en place d'un plan d'action ambitieux visant à accueillir de nouveaux habitants notamment de nouveaux actifs,

Il est proposé au conseil communautaire d'adhérer à l'Agence d'Attractivité de l'Indre A2I créée le 27 juin 2019, le montant de la cotisation annuelle est fixé à 360€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité

- Accepte l'adhésion de la communauté de communes à l'Agence d'Attractivité de l'Indre
- Autorise le versement de la cotisation annuelle fixée à 360 €
- Dit que les crédits nécessaires ont été prévus aux budgets 2019 et suivants

### **TAXE DE SEJOUR : TARIFS 2020**

Vu la délibération de la Communauté de communes Val de l'Indre Brenne du 29 septembre 2018 instituant le taxe de séjour,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré décide à l'unanimité de reconduire pour l'année 2020 les tarifs de l'année 2019.

### **AMENAGEMENT DE LA RUE SAINT LAZARE – VILLEDIEU : AVENANT N°1 MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Vu, le groupement de commandes validé en Conseil Communautaire du 09/05/2017,

Vu, le marché de maîtrise d'œuvre confié à la SARL GEOTOP'97 par délibération du 24 juillet 2017 au taux de rémunération 8,75% avait été calculé sur un estimatif total de travaux de 410 000 € HT soit pour le groupement un montant total de 35 875 € HT

- 26 250€ HT à charge de la CDC (estimé pour 300 000 € HT de travaux)
- 9 625 € HT à charge de la commune (estimé pour 110 000 € HT de travaux).

Vu, la décision du Maître d'ouvrage de procéder à des compléments de programme conduisant à des modifications dans la consistance du projet, le coût estimatif des travaux à l'issue des études AVP,PRO et de la consultation des entreprises ACT s'élève à la somme globale de 390 000 € HT soit 90 000 € HT supplémentaires par rapport à l'estimation.

Considérant que le marché de travaux approuvé par délibération du 31 janvier 2019 s'élève au total à 535 822 € HT pour le groupement

- 389 774,23 € HT à charge de la CDC
- 146 048 € HT à charge de la commune.

La maîtrise d'œuvre doit être recalculée en fonction du coût du marché, la révision du forfait de rémunération s'effectuera selon le taux de rémunération fixé à 8,75% soit :  $90\,000\text{ € HT} \times 8,75\% = 7\,875\text{ € HT}$ .

**Montant initial du marché : 26 250 € HT soit 31 500 € TTC**

**Avenant N° 1 = 7 875 € HT soit 9 450 € TTC soit 30 % du montant initial.**

**Nouveau montant du marché maîtrise d'œuvre: 34 125 € HT soit 40 950 € TTC.**

Le montant de l'opération à charge de la CDC s'élève à 431 251 € HT, l'opération entrant dans le cadre de la compétence voirie, les travaux font l'objet de transfert de charges.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré par 16 voix pour et 1 voix contre:

- Autorise le Président à signer l'avenant N°1 et toutes les pièces s'y afférentes.
- Dit que cette dépense est inscrite au budget principal 2019 à l'article 2317 opération 331.

M Robert Vallée, conseiller communautaire de Villedieu, précise que ce projet a beaucoup trop de retard par rapport au planning prévisionnel, notamment pour des problèmes d'incompétence et de suivi du dossier et vote « contre » cet avenant. Après échanges, il précise néanmoins avoir voté « pour » en conseil municipal de Villedieu pour rendre possible la réalisation.

M Lionel Thura, conseiller communautaire de Villedieu, confirme que ce chantier a subi des retard notamment pour des problèmes de réseaux secs, et des soucis entre les différents interlocuteurs gestionnaires des réseaux.

Le Président précise que dans le cadre de travaux d'aménagement donnant lieu à groupement de commande, la communauté de communes n'intervient que dans le cadre de son domaine de compétence à savoir la voirie et avec avis du maître d'ouvrage; les questions liées aux réseaux enterrés relèvent de la commune.

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

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité accepte l'abondement des subventions ANAH pour les projets suivants :

### **Travaux d'économie d'énergie :**

●	BOURIN Michelle 16 chemin des grandes savatteries 36500 St Genou	500 €
●	BORGEAIS Sophie 4 route de la résistance 36500 Neuillay Les Bois	500 €
	<b>Total des abondements pour 2 projets de travaux d'économie d'énergie</b>	<b>1 000 €</b>

### **Travaux de sortie d'insalubrité :**

●	GOUZIEN Josiane 15 rue de la Francherie 36500 Buzançais	3 500 €
	<b>Total des abondements pour 1 projet de travaux de sortie d'insalubrité</b>	<b>3 500 €</b>

### **Travaux d'adaptation du logement :**

●	VACHER Christiane 10 rue des Chaumes Grison 36500 Buzançais	250 €
●	FRADET Maurice 58 rue du Tecq 36250 Niherne	250 €
●	GIRAUD Michel 18 rte de Migné 36500 Méobecq	250 €
	<b>Total des abondements pour 3 projets de travaux d'adaptation</b>	<b>750 €</b>

	<b>Total des abondements du 28 septembre 2019 pour 6 projets de travaux</b>	<b>5 250 €</b>
--	---	----------------

## **CONVENTION UTILISATION D'UN LOCAL COMMUNAL**

Considérant que dans le cadre des mutualisations avec la commune de Buzançais pour OSEZ RENOVER, il est prévu de mutualiser un local appartenant à la commune de Buzançais.

Considérant qu'une convention prévoyant les modalités pratiques doit être signée.

A l'unanimité le Conseil Communautaire autorise le Président à signer la convention.

Le Président lève la séance, la matinée se poursuit avec la présentation à l'ensemble des conseillers municipaux présents du bilan d'activités 2018.