

PROCES-VERBAL
du Conseil communautaire
du jeudi 9 novembre 2023 à 19 heures



ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2023

I.	ADMINISTRATION GÉNÉRALE	3
1.	<i>Désignation du représentant suppléant de la Communauté de communes du Val d'Amboise au sein du Comité de pilotage Contrat d'objectif Territorial pour les Énergies Renouvelables du Syndicat Mixte Pays Loire Touraine.....</i>	3
2.	<i>Modification des représentants d'association au sein de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable d'Amboise</i>	4
3.	<i>Désignation des représentants au sein de la Commission Consultative Paritaire de l'Énergie de la Loire du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL37)</i>	6
4.	<i>Modification de la composition du tableau des commissions thématiques</i>	7
II.	FINANCES	9
5.	<i>Décision modificative n° 1 de l'exercice 2023.....</i>	9
6.	<i>Ajustement des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP-CP) et des Autorisations d'Engagement et Crédits de Paiement (AE-CP) Budget Principal et Budget Annexe des Zones d'Activités (BAZA)</i>	12
7.	<i>Pertes sur créances irrécouvrables</i>	16
8.	<i>Non-restitution de retenues de garantie pour prescription quadriennale.....</i>	17
III.	COMMANDE PUBLIQUE.....	18
9.	<i>Annulation du Principe du Recours à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activités la BOITARDIERE</i>	18
10.	<i>Adhésion au Groupement de Commandes pour la réalisation de travaux d'alimentation en eau potable, de tranchées techniques et pose de fourreaux divers sur la commune de Limeray – rue d'Enfer.....</i>	26
IV.	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	28
11.	<i>Création de servitudes de canalisation et de fossé au profit de la CCVA et approbation d'une convention.....</i>	28
12.	<i>Parc d'activités la BOITARDIERE - Vente de Terrains à la Société ANSAMBLE.....</i>	28
13.	<i>Parc d'activités la BOITARDIERE - Bail synallagmatique emphytéotique - Technique Solaire/CCVA.....</i>	30
14.	<i>Ouverture dominicale des commerces le dimanche à Amboise pour l'année 2024</i>	32
V.	INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS	33
VI.	QUESTIONS DIVERSES	36

Session ordinaire

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, Légalement convoqué s'est réuni le neuf novembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures à l'Espace Communautaire – Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Yves AGUITON

Date de la convocation :

Le 31 octobre 2023

Date d'affichage :

Le 31 octobre 2023

Nombre de conseillers

Communautaires :

En exercice : 33

Présents : 32 jusqu'à 19 h 40

33 à partir de 19 h 40

Votants : 33

Présents : Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Brice RAVIER, Madame Sandra GUICHARD, Monsieur Jean CORNUAULT, Madame Myriam SANTACANA, Monsieur Lionel CHISSON, Madame Évelyne LAUNAY, Monsieur Luc FAVIA, Madame Chantal ALEXANDRE, Monsieur Vincent RALLE, Madame Karine ROUMANEIX, Monsieur Johnny VERCOUILLIE, Monsieur Thierry BOUTARD, Madame Jacqueline MOUSSET, Monsieur Marc LÉONARD, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Pascal DUPRE, Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Monsieur Hervé LENGLET, Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Didier ELWART, Monsieur Cyrille MARTIN, Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Gérard LELEU, Monsieur Pierre MORIN, Monsieur Jocelyn GARÇONNET à partir de 19 h 40, Madame Catherine MEUNIER, Monsieur Philippe DENIAU, Madame Christine FAUQUET, Monsieur Frédéric SAROUILLE.

Pouvoirs : Madame Gismonde GAUTHER-BERDON à Monsieur Claude CICUTTI, Madame Blandine BENOIST à Madame Christine FAUQUET, Madame Corinne SIMONEAU à Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Jocelyn GARÇONNET à Madame Catherine MEUNIER jusqu'à 19 h 40.

Excusé(s) : -

Secrétaire de séance : Madame Catherine MEUNIER

La séance débute à 19 h 02.

Monsieur le Président souhaite la bienvenue aux conseillers communautaires dans les nouveaux locaux de la Communauté de communes. Cette nouvelle salle devrait être un lieu de travail agréable, même si Monsieur le Président n'oublie pas de remercier Monsieur le Maire de Nazelles-Négron d'avoir reçu les conseillers communautaires si souvent dans ses locaux. Il remercie plus spécifiquement Monsieur ELWART, qui a sérieusement suivi le chantier. Si tout semble fonctionner, l'éclairage est encore défectueux à quelques endroits, mais tout devrait rentrer dans l'ordre prochainement. Un pot est par ailleurs prévu à la fin de la séance pour prendre possession de ces nouveaux locaux.

Monsieur le Président procède à l'appel et désigne Madame MEUNIER comme secrétaire de séance.

Monsieur le Président expose l'ordre du jour. Il rajoutera, en questions diverses, un courrier qu'il a reçu de Monsieur BOUTARD au sujet du débat sur les éoliennes.

Monsieur BOUTARD remercie non seulement Monsieur ELWART, mais également toutes les équipes ayant travaillé ces 3 dernières années sur ce bâtiment et les modifications des plans d'origine, le choix ayant été fait d'un aménagement modulaire pour ouvrir la salle aux opérateurs extérieurs, en location. Les élus les plus anciens se souviennent d'un bâtiment en ruines, pour le moins. Concernant l'évocation de son courrier en questions diverses, Monsieur BOUTARD regrette que ce ne soit pas un point à l'ordre du jour dans la mesure où une question diverse n'appelle pas de débat quand ce sujet sur les éoliennes, et plus largement sur les énergies renouvelables, mériterait un débat et un positionnement du territoire sur ce qui se passera très prochainement pour s'assurer des opérateurs touristiques d'ampleur.

Monsieur le Président demande si le procès-verbal du conseil communautaire du 20 septembre appelle des remarques.

Monsieur DENIAU fait remarquer qu'à la délibération 24 sur la désignation des représentants de la CCVA au sein de la commission locale du site patrimonial remarquable d'Amboise, dans le collège 2 des représentants d'associations, la suppléante de Jean-Luc MARIDA ne peut pas être Dominique PIAZZA DUMAY, cette dernière ayant été remplacée par Anne TRUET il y a près de 2 ans. Il fait savoir que cette question se reposera dans la délibération 2 de l'ordre du jour.

Monsieur le Président en prend note. En l'absence d'autres remarques, il met le procès-verbal aux voix.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

I. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. Désignation du représentant suppléant de la Communauté de communes du Val d'Amboise au sein du Comité de pilotage Contrat d'objectif Territorial pour les Énergies Renouvelables du Syndicat Mixte Pays Loire Touraine

Monsieur Yves AGUITON, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.5214-16 ;

Vu la délibération n° 2023-09-03 du 20 septembre 2023 relative à la désignation des représentants de la Communauté de communes du Val d'Amboise au sein du Syndicat Mixte Pays Loire Touraine et de ses comités ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Loire Touraine, notamment l'article 5 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant que la Communauté de communes du Val d'Amboise a adhéré en lieu et place des communes au Syndicat Mixte du Pays Loire Touraine. Cette modification statutaire a été adoptée en 2003 à l'unanimité des communes membres.

Considérant que le Comité Syndical élit parmi ses membres, dans les conditions prévues à l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, seize (16) membres, donc quatre (4) représentants par Communauté de communes. Les membres du Bureau absents peuvent déléguer un pouvoir à un autre membre du Bureau. Chaque membre du Bureau ne pourra être détenteur de plus d'un pouvoir.

La Communauté de communes du Val d'Amboise, en qualité d'EPCI, peut désigner quatre (4) délégués titulaires ainsi que quatre (4) délégués suppléants au sein des bureaux spécialisés du Comité Syndical du Pays Loire Touraine.

Lors de la désignation des représentants de la Communauté de communes du Val d'Amboise au bureau spécialisé Contrat d'objectif Territorial pour les Énergies Renouvelables du Conseil communautaire du 20 septembre 2023, la place de suppléant était restée vacante.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **De désigner** le délégué suppléant suivant au sein du Comité de pilotage Contrat d'objectif Territorial pour les Énergies Renouvelables :
 - **Suppléant :** Luc FAVIA

Monsieur le Président rappelle que le dernier Conseil communautaire a désigné Philippe DENIAU comme délégué titulaire au sein du comité de pilotage du contrat d'objectif territorial pour les énergies renouvelables, mais qu'aucun suppléant n'avait été nommé. Pour régulariser la situation, il propose la candidature de Monsieur Luc FAVIA comme suppléant.

En l'absence de remarques, Monsieur le Président fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité (3 abstentions).

2. Modification des représentants d'association au sein de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable d'Amboise

Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Vice-présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article D631-5 relatif à la constitution de la commission ;

Vu la délibération n° 2018-04-05 en date du 28 juin 2018 portant sur la création d'une commission des sites patrimoniaux remarquables ;

Vu la délibération n° 2023-09-24 en date du 20 septembre 2023, désignant les membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable d'Amboise ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant que la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable est composée de deux collèges :

- Les membres de droit :
 - o Le président de la commission : le Maire de la commune ou le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme ;
 - o Le ou les maires des communes concernées par le SPR ;
 - o Le préfet de département ;
 - o Le directeur régional des affaires culturelles ;
 - o L'architecte des bâtiments de France.
- Les membres nommés :
 - o Un tiers de représentants désignés par le Conseil municipal en son sein, ou le cas échéant par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en son sein ;
 - o Un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
 - o Un tiers de personnalités qualifiées.

Considérant que le nombre de sièges au sein du collège des membres nommés a été fixé à neuf (9).

Considérant que les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme après avis du préfet.

Pour chaque membre nommé, un suppléant doit être désigné. Ce dernier siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Considérant que par délibération n° 2023-09-24 du 20 septembre 2023, ont été nommés pour représenter les associations :

- o **AMBACIA :**
 - André PEYRARD titulaire ;
 - Anne DEBAL-MORCHE suppléante.

Considérant les différentes modifications intervenues au sein de l'association en 2022.

3. Désignation des représentants au sein de la Commission Consultative Paritaire de l'Énergie de la Loire du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL37)

Monsieur Yves AGUITON, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5214-16, l'article L2224-31 et l'article L2224-37-1 ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, l'article 198.

Par la délibération n° 2023-09-04 du 20 septembre 2023, le Conseil communautaire a désigné ses représentants au Conseil Syndical du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire. Or, il s'agissait de désigner les représentants à la Commission Consultative Paritaire de l'Énergie du SIEIL37.

Considérant l'article L2224-37-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission Consultative Paritaire du SIEIL est une commission consultative créée en 2015 entre tout syndicat exerçant la compétence mentionnée au deuxième alinéa du IV de l'article L. 2224-31 et l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre totalement ou partiellement inclus dans le périmètre du syndicat. De ce fait, elle est composée d'un nombre égal de délégués du SIEIL et de représentants desdits EPCI, soit :

- 1 représentant pour chaque EPCI (10 Communautés de communes + 1 Métropole) pour un total de 11 membres (un titulaire et un suppléant) ;
- 11 membres du SIEIL.

La loi du 17 août 2015 a imposé la création d'une Commission Consultative Paritaire de l'Énergie, animée par les syndicats d'énergies départementaux et regroupant l'ensemble des EPCI à fiscalité propre par département (Communautés de communes, d'agglomération, métropole).

La commission Consultative paritaire énergie animée par le SIEIL-Territoire d'énergie Loire se réunit plusieurs fois par an. Cette commission est une instance de consultation qui définit des orientations pour le territoire.

Il convient de désigner (1) titulaire et un (1) suppléant au sein de la Commission Consultative Paritaire de l'Énergie du SIEIL37 issue de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'abroger** la délibération n° 2023-09-04 du 20 septembre 2023.
- **De désigner :**
 - o Monsieur Lionel LEVHA en tant que titulaire ;
 - o Monsieur Didier ELWART en tant que suppléant.

Monsieur le Président explique que lors du dernier Conseil communautaire, des élus ont été désignés directement au sein du SIEIL au lieu de l'être au sein de la commission consultative paritaire de l'énergie du SIEL Il s'agit de rectifier cette erreur. Messieurs Lionel LEVHA et Didier ELWART restent les représentants désignés, respectivement comme titulaire et suppléant.

En l'absence de questions, Monsieur le Président procède au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité (3 abstentions).

4. Modification de la composition du tableau des commissions thématiques

Monsieur Yves AGUITON, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-22, et 5211-40-1, L5214-16 ;
Vu la délibération n° 2023-09-06 du 20 septembre 2023 relative à la composition des commissions ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Conformément à l'article L. 5211-40-1, lorsqu'un EPCI à fiscalité propre forme une commission thématique, il peut prévoir la participation de conseillers municipaux des communes membres de cet établissement.

Ces commissions se composent d'un (1) délégué titulaire et d'un (1) délégué suppléant par commune.

Lors du Conseil communautaire du 20 septembre 2023, les représentants des communes au sein des différentes commissions thématiques ont été pris en compte. Il convient aujourd'hui de mettre à jour le tableau des commissions pour prendre en compte les informations transmises depuis par les communes de Mosnes, Neuillé-le-Lierre et Montreuil-en-Touraine.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** la composition des commissions thématiques selon les propositions des communes (tableau joint en annexe).

Commission Vie économique, parcs d'activités, commerce-artisanat-tourisme	Commission Aménagement du territoire, urbanisme, logement-habitat	Commission Eau potable, assainissement, déchets	Commission Transition énergétique, PCAET, environnement, GEMAPI	Commission Sports, petite enfance, enfance-jeunesse, culture, action sociale	Commission Numérique, nouvelles technologies, innovation, formation	Commission Finances, ressources humaines	Commission Bâtiments communaux, voirie, suivi de chantiers (bâtiments, Eau, Assainissement, Voirie)	Commission Transports, mobilités, citoyens français itinérants
Lionel LEVHA (VP) Jean-Michel LENA	Virginie GAY-CHANTELOUP (VP) Pascal DUPRE Frédéric SAROUILLE	Luc FAVIA (VP) Gérard LELEU	Philippe DENIAU (VP) Blondine BENOIST	Pierre MORIN (VP) Brice RAVIER	Jocelyn GARCONNET (VP)	Chantal ALEXANDRE (VP) Hervé LENGLET	Didier ELWART (VP)	Cyrille MARTIN (VP)
AMBOISE								
Myriam SANTACIANA Nolwenn VAILLANT	Sandra GUICHARD Evelyne LAUNAY	Ahmet BOZDAG Chantal ALEXANDRE	Lionel CHISSON Pascal AULAGNET	Régine FAVIA Karine ROUMANEX	Isabelle GAUDRON Benjamin PATERNOTTE	Evelyne LAUNAY Evelyne LATAPY	Jean CORNUAULT Alain DESHAYES	Sylvain GREVEDON Vincent RALLE
CANGEY								
Patricia BORDIER BONNEAU Franck CHARTIER	Benoit SIMON Jean-Michel LENA	Jean-Michel LENA Yves ROSSE	Jean-Michel LENA Yves ROSSE	Patricia BORDIER BONNEAU Lise BARRITAUT	Yves ROSSE	Yves ROSSE Jean-Michel LENA	Yves ROSSE Jean-Michel LENA	Jean-Michel LENA Martine ROBINET
CHARGE								
Pascal DUPRÉ Alexandra DUBEAU	Pascal DUPRÉ Gilberte GAUDEL	Hervé MICHEL Alexandra DUBEAU	Hervé MICHEL Xavier PORCHER	Franck GODEAU Thérèse PAYEN	Laurent LACOSTE Sophie FROMIAU	Gilberte GAUDEL Sébastien JUTEAU	Sébastien JUTEAU Hervé MICHEL	Alexandra DUBEAU Laurent LACOSTE
LUMERAY								
Serge BONNIGAL Mathieu LEMARIÉ	Pascal BOIRON Mathieu LEMARIÉ	Serge BONNIGAL PASCAL GAGNIER	Martine COTEREAU Grégory MOREAU	Pierrette PERCEREAU Martine COTEREAU	Virginie GAY-CHANTELOUP Grégory MOREAU	Virginie GAY-CHANTELOUP Delphine GOSSET	Serge BONNIGAL Jean-Marie DESSABLES	Thierry MALINO Martine COTEREAU
LUSSAULT SUR LOIRE								
Adeline ODILLE Jean-Jacques FRANCINEAU	David GREPILLOUX Jean-Christophe RAULT	Laurent PELLOT Jean-Jacques FRANCINEAU	Laurent PELLOT Natacha Laure LOPPIN	Laurent PELLOT Jean-Jacques FRANCINEAU	Jean-Jacques FRANCINEAU Laurence MECHIN	Ingrid LENGLET Adeline ODILLE	David GREPILLOUX Nicolas VANI	Jean-Jacques FRANCINEAU Hervé LENGLET
MONTREUIL EN TOURAINE								
Philippe MORLEC Marie DUFOUR	Gertrude LEJEUNE Didier MAURICE	Mireille CICUTTI Gertrude LEJEUNE	Christophe BÉJUNE Philippe MORLEC	Mireille CICUTTI Annabelle SELLIER	Claude CICUTTI	Annabelle SELLIER Claude CICUTTI	Didier MAURICE Théo VALIBUS	Philippe MORLEC
MOSNES								
Sonia BEN JOMAA Nazelles-Negrón	Eric MARTINOT Didier ELWART	Didier ELWART	David GAUTIER	Arnaud BLAS Delphine LEMONNIER	Sylvie FOURNIAL Sonia BEN JOMAA	Isabelle KHALIFA	Didier ELWART Christophe VILLEMAIN	Arnaud BLAS Nathalie AMANIOU
Nicolas BERNET Danielle VERGEON	Daniel BORDIER Romaric ROCHETTE	Corine FOUGERON Maurice BOURASSÉ	Christophe AHUIR Catherine MAILLARD	Karine FLAGELLE Laure HELTZLE	Maurice BOURASSÉ Nicolas RANSON	Lionel LEVHA Karine FLAGELLE	René PINON Maurice BOURASSÉ	Daniel BORDIER Catherine GUILLOT-MARTIN
NEUILLE LE LIERRE								
Blandine BENOIST	Blandine BENOIST	Blandine BENOIST	Philippe PONTILLON Richard THIBAUT	Philippe PONTILLON Corinne DUMONT	Joël LAMOTTE Cécile BERLAND		Blandine BENOIST	Loïc PELÉ
NOIZAY								
Chritèle LHUILLIER Marianne Ammann	Bertrand LANOISELÉE Josué PIOLET	Bertrand LANOISELÉE Véronique PINCHEMEL	François LASSALE Christophe GREGOIRE	Kamel KAHIA Stéphanie GODEFROY	Stéphanie GODEFROY Sabrina BROSSET	Maryne AMMANIN François ORSAY	Josué PIOLET François ORSAY	Chritèle LHUILLIER François LASSALE
POCE SUR CISSE								
Jocelyn GARCONNET Arnaud CROGNIER	Claude COURGEAU Stéphanie MAURICE	Jean-Michel GUERY Jérôme BRAULT	Coralie PELLETIER Arnaud CROGNIER	Jacques MAURICE Catherine MEUNIER	Jocelyn GARCONNET David HAPPE	Christel MOUNEYRAT Catherine MEUNIER	Jean-Michel GUERY Christophe ROCHE	Claude COURGEAU Jacques MAURICE
SAINT OUEN LES VIGNES								
Dominique GEAY	Sophie PETIT Jean-Louis VOISARD	Jean-Louis VOISARD Pascal CONZETT	Logan SAEZ Olivier FERRISSE	Claudette COURTOIS Dominique FLEURY	Patrick TURBAT Dominique GEAY	Philippe DENIAU Sophie PETIT	Dominique GEAY Jean-Louis VOISARD	Philippe DENIAU Claudette COURTOIS
SAINT REGLE								
Céline FINOT Jérôme OURY	Laure GUILBERT Gérard GABORIT	Michel CASSABE Isabelle BENOIT	Laure GUILBERT Michel CASSABE	Patricia BARBIER Claudine BELLEFILLE	Sabrina COSSU Cyril LAPOINTE	Isabelle BENOIT Céline FINOT	Xavier SANTUCCI Hervé CHARCELLAY	Cyril LAPOINTE Céline FINOT
SOUVIGNY DE TOURAINE								
Christèle PIECHATA Francine DE ALMEIDA	Françoise JEANNE Denis MARTIN	Françoise JEANNE Frédéric SAROUILLE	Armel JOUBERT Nathalie VACCHER	Nathalie VACCHER Christelle PIECHATA	Francine DE ALMEIDA Claudia DESGARDINS	Martine THEVENIN Frédéric SAROUILLE	Frédéric SAROUILLE Armel JOUBERT	Martine THEVENIN Nathalie VACCHER

Monsieur le Président précise qu'il s'agit simplement de compléter le tableau des commissions thématiques examinées à la dernière séance, quelques communes n'ayant pas pu envoyer leur désignation dans le délai imparti. Le tableau est donc complet.

Il n'y a pas de questions et Monsieur le Président met aux voix.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité (3 abstentions).

II. FINANCES

5. *Décision modificative n° 1 de l'exercice 2023*

Madame Chantal ALEXANDRE, Vice-présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 6 avril 2023 approuvant le Budget Primitif 2023 du Budget Principal et des Budgets Annexes ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant la nécessité de réajuster les crédits nécessaires à l'activité des services.

Considérant qu'en section de fonctionnement pour le Budget Principal, différentes variations sont constatées.

Concernant les dépenses, il est à noter un ajustement de la fraction de TVA 2022 suite à notification en mai 2023 (33 160 €), une augmentation des taxes foncières payées par la Communauté de communes (3 700 €), une évolution des dépenses de personnel (11 500 €), la hausse de la contribution au SCOT ABC (4 900 €), l'inscription d'une subvention ADELFA 37 (2 000 €), le remboursement de l'acompte du dispositif de l'État « filet de sécurité » 2022 (46 613 €), ainsi qu'une enveloppe pour les annulations de titres relatives aux ordures ménagères (2 000 €). Concernant la taxe de séjour sur 2023, 80 000 € supplémentaires sont prévus en dépenses et en recettes.

Côté recettes, l'ajustement des crédits suite aux notifications des dotations, des compensations de l'État et de la fiscalité (chapitres 73 et 74) dégage un surplus par rapport aux inscriptions budgétaires de 643 807,89 €. Enfin, le solde du dispositif « filet de sécurité » 2022 et l'acompte du « filet de sécurité » 2023 sont retirés.

Finalement, le virement à la section d'investissement est augmenté de 385 934,89 €.

Considérant qu'en section d'investissement pour le Budget Principal, le virement de la section de fonctionnement est, comme vu précédemment, augmenté de 385 934,89 €. Une subvention régionale pour le plan de mobilité en milieu rural est inscrite (13 446 €). Une régularisation d'écritures concernant la taxe d'aménagement est prévue pour l'ALSH de Nazelles-Négron en recettes (10 600 €) et en dépenses (23 873 €).

Côté dépenses, la première annuité d'un prêt CAF pour l'ALSH de Nazelles-Négron est inscrite à hauteur de 3 500 €. Puis les Crédits de Paiement 2023 des différentes Autorisations de Programme sont ajustés selon les besoins à ce jour : -187 500 € pour la révision PSMV, +35 574,20 € pour PATCOM, -75 416,33 € pour le pôle culturel, -170 632,89 € pour Bouts d'choux, et +96 500 € pour la Cité scolaire. Enfin, différents ajustements sont effectués : subvention pour la réhabilitation des logements (3 000 €), frais d'étude pour repérage réseaux eaux pluviales (-15 000 €) et programme de voiries (-81 500 €).

Finalement, l'emprunt d'équilibre estimé est diminué de 777 582,91 €, le portant ainsi à 466 426,74 € pour 2023.

Considérant qu'en section de fonctionnement pour les Zones d'Activités, il convient de procéder à un ajustement afin de prévoir le paiement des intérêts de la dette. En effet, certains prêts à taux variable ont vu leurs intérêts augmenter rapidement ces derniers mois.

Considérant qu'en section de fonctionnement pour l'Eau Potable, il convient de procéder à un ajustement afin de prévoir le paiement de créances admises en non-valeur.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- De procéder aux ajustements de crédits prévus dans les tableaux ci-dessous.

Budget principal

EXERCICE 2023 - BUDGET PRINCIPAL				
SECTION FONCTIONNEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
014	7398-01/0113	Reversements, restitutions et prélèvements divers	33 160,00 €	
014	7398-95/0113	Reversements, restitutions et prélèvements divers	80 000,00 €	
011	63512-020/0113	Taxes foncières	3 700,00 €	
012	64111-020/011601	Rémunération principale	11 500,00 €	
65	65548-020/0109	Autres contributions	4 900,00 €	
65	6574-830/C0204	Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé	2 000,00 €	
67	673-01/0113	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	46 613,00 €	
67	673-812/0113	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	2 000,00 €	
73	73111-01/0113	Impôts directs locaux		218 053,00 €
73	73112-01/0113	Cotisations sur la valeur ajoutée des Entreprises		- 700 000,00 €
73	73113-01/0113	Taxes sur les surfaces commerciales		- 37 086,00 €
73	73114-01/0113	Impositions forfaitaires sur les entreprises de réseau		12 207,00 €
73	7331-812/0113	Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et assimilés		19 320,00 €
73	7362-95/C0205	Taxes de séjour		80 000,00 €
73	7382-01/0113	Fraction de TVA		- 549 676,00 €
73	7388-01/113	Autres taxes diverses		1 591 220,00 €
74	74124-01/0113	Dotation d'intercommunalité		3 233,00 €
74	74126-01/0113	Dotation de compensation des groupements de communes		20 335,00 €
74	74832-01/0113	Attribution du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle		12 032,89 €
74	74833-01/0113	Compensation au titre de la Contribution Economique Territoriale		54 169,00 €
74	7488-01/0113	Autres attributions et participations		- 154 000,00 €
023	023-01/0113	Virement à la section d'investissement	385 934,89 €	
		Total section de fonctionnement DM n°1	569 807,89 €	569 807,89 €
		Total section de fonctionnement BP 2023	20 777 283,38 €	20 777 283,38 €
		TOTAL	21 347 091,27 €	21 347 091,27 €
SECTION INVESTISSEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
021	021-01/0113	Virement de la section de fonctionnement		385 934,89 €
10	10226-01/0113	Taxe d'aménagement	23 873,00 €	
13	1322-832/C0204	Régions		13 446,00 €
16	1641-01/0113	Emprunt d'équilibre		- 777 582,91 €
16	16878-01/0113	Autres organismes et particuliers	3 500,00 €	
20	202-820/0130	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	- 187 500,00 €	
20	2031-811/0132	Frais d'études	- 15 000,00 €	
204	20422-72/C0203	Bâtiments et installations	3 000,00 €	
21	2151-822/0132	Réseaux de voirie	- 81 500,00 €	
23	2313-020/0124	Constructions	35 574,20 €	
23	2313-33/0124	Constructions	- 75 416,33 €	
23	2313-64/0124	Constructions	- 170 632,89 €	
23	2313-421/0124	Constructions		10 600,00 €
23	2315-822/0132	Installations, matériel et outillage techniques	96 500,00 €	
		Total section d'investissement DM n°1	- 367 602,02 €	- 367 602,02 €
		Total section d'investissement BP 2023	9 752 915,65 €	9 752 915,65 €
		TOTAL	9 385 313,63 €	9 385 313,63 €

Budget annexe Zones d'Activités

EXERCICE 2023 - BUDGET ANNEXE ZONES D'ACTIVITÉS				
SECTION FONCTIONNEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
011	605-90/0132	Achats de matériel, équipements et travaux	- 15 000,00 €	
66	66111-90/0113	Intérêts réglés à l'échéance	15 000,00 €	
		Total section de fonctionnement DM n°1	- €	- €
		Total section de fonctionnement BP 2023	18 454 819,71 €	18 454 819,71 €
		TOTAL	18 454 819,71 €	18 454 819,71 €
SECTION INVESTISSEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
		Total section d'investissement DM n°1	- €	- €
		Total section d'investissement BP 2023	19 408 004,43 €	19 408 004,43 €
		TOTAL	19 408 004,43 €	19 408 004,43 €

Budget annexe Eau Potable

EXERCICE 2023 - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE				
SECTION FONCTIONNEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
011	6287/C0500	Remboursements de frais	- 500,00 €	
65	6541/0113	Créances admises en non valeur	500,00 €	
		Total section de fonctionnement DM n°1	- €	- €
		Total section de fonctionnement BP 2023	1 860 581,73 €	1 860 581,73 €
		TOTAL	1 860 581,73 €	1 860 581,73 €
SECTION INVESTISSEMENT				
Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses	Recettes
		Total section d'investissement DM n°1	- €	- €
		Total section d'investissement BP 2023	2 858 322,65 €	2 858 322,65 €
		TOTAL	2 858 322,65 €	2 858 322,65 €

Madame ALEXANDRE explique qu'il y a une hausse des recettes de fonctionnement pour 643 807 €, principalement due à l'augmentation des recettes de fiscalité, aux dotations et aux compensations de l'État. La CCVA, comme de nombreuses collectivités, n'a pas bénéficié du filet de sécurité anti inflation proposé par l'État. Il s'agit donc de défalquer 46 613 € inscrits en 2022, et 154 000 € inscrits en 2023. Madame ALEXANDRE ajoute que les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 180 543 €, dont 80 000 € de taxe de séjour reversés intégralement à l'office du tourisme et inscrits en recettes. Il y a un ajustement de TVA de 33 160 €, et un ajustement de crédit pour le personnel de 11 500 €. La section de fonctionnement dégage un solde positif de 385 934 €, viré à la section d'investissement. Concernant l'investissement, Madame ALEXANDRE fait constater des dépenses de fonctionnement en diminution de 367 602 €, après des ajustements de crédit notamment pour les AP. L'emprunt d'équilibre est en diminution de 777 582 €. Pour 2023, il sera de 466 426 €. Après cette seule DM de la soirée, le budget principal s'élèvera à 21 347 091,27 € en dépenses et en recettes de fonctionnement, et 9 385 313,63 € en dépenses et en recettes d'investissement. Madame ALEXANDRE ajoute qu'il faut également approuver une DM concernant le budget zones d'activité, pour le paiement de 2 emprunts dont les intérêts à taux variable ont augmenté. Il s'agit pour cela de prévoir un ajustement de 15 000 €. Pour ce budget zones d'activité, le budget fonctionnement sera donc de 18 454 819,71 €, pour 19 408 004,43 € en investissement. Elle note également un ajustement sur le budget de l'eau potable, de 500 €, pour le paiement de créances admises en non-valeur. Le budget de l'eau potable représente 1 860 580,73 € en dépenses et recettes de fonctionnement, et 2 858 322,65 € en investissement.

Puisque Madame ALEXANDRE a indiqué que ce point avait déjà été vu en commission, Madame MOUSSET rappelle que lors du mandat précédent, tous les élus communautaires pouvaient assister aux commissions et que ce n'est plus le cas. Aussi, elle souhaite qu'on puisse détailler les informations plus avant en dehors des commissions, et donc en Conseil communautaire. Si ce n'est pas possible, elle invite le Conseil communautaire à revenir sur la disposition qui prévoyait que tous les élus puissent assister aux commissions. Par ailleurs, Madame MOUSSET souhaiterait avoir des explications quant aux diminutions budgétaires sur le PSMV et sur Bouts d'Choux.

Madame ALEXANDRE indique qu'il en sera question juste après, en abordant les modifications des APCP. Elle précise néanmoins que concernant le PSMV et les Bouts d'Choux, les sommes allouées en 2023 sont reportées en 2024. Elle ajoute que les détails exhaustifs ont été précisés dans les documents envoyés aux conseillers communautaires. Mais s'il le faut, elle veut bien reprendre tous les détails. Elle pense cependant qu'une explication synthétique est préférable à une présentation exhaustive pour conserver l'attention des conseillers communautaires.

Madame MOUSSET ne demande pas à Madame ALEXANDRE de tout détailler. Elle signale simplement que n'ayant pas assisté aux commissions, elle n'entend pas que Madame ALEXANDRE ne souhaite pas entrer dans le détail précédemment vu en commission.

Monsieur BOUTARD précise que sur PSMV, un audit a été fait et qu'il reste aux services, en collaboration avec la ville d'Amboise, de lancer les opérations auprès du cabinet pour lancer le PSMV. Un audit a bien été fait avec le service urbanisme sur le PSMV, et un rapport est disponible sur ce sujet. Il rappelle que le PSMV est arrivé à son terme suite à une première décision de la ministre de la Culture, qui demande que le PSMV soit refait pour l'ancien site Guilleminot. En outre, le PSMV actuel, qui a plus de 20 ans, n'est plus conforme avec un certain nombre de lois. Sur Bouts d'Choux, Monsieur BOUTARD se félicite du démarrage des travaux, malgré l'explosion des coûts vraisemblablement due à l'architecte.

Monsieur le Président confirme que l'audit a bien été fait. Au vu des travaux à engager sur le PSMV, sa révision peut être espérée l'année prochaine. Cela explique le décalage du budget de cette année à l'année prochaine. Il confirme également que les travaux de la crèche Bouts d'Choux sont bien avancés, malgré la difficulté de les mener tout en maintenant un accueil. De gros dépassements budgétaires sont constatés, comme dans beaucoup d'autres chantiers.

En l'absence d'autres remarques, Monsieur le Président met la délibération aux voix.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité (3 abstentions).

6. Ajustement des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP-CP) et des Autorisations d'Engagement et Crédits de Paiement (AE-CP) Budget Principal et Budget Annexe des Zones d'Activités (BAZA)

Madame Chantal ALEXANDRE, Vice-présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu les articles L1612-1, L2311-3, R2311-9 et R3312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme/autorisations d'engagement et crédits de paiement ;

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme/autorisations d'engagement et crédits de paiement ;

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finances notamment son article 8 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire.

Pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, l'EPCI doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter le solde d'une année sur l'autre.

La procédure des autorisations de programme et de crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire. Cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier en respectant les règles d'engagement. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière de l'EPCI à moyen terme.

La même procédure existe pour les dotations affectées aux dépenses de fonctionnement sous forme d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement. Pour le BAZA, les dépenses d'aménagement sont gérées en AE/CP puisque gérées sur la section de fonctionnement en comptabilité de stock.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **De modifier** notamment pour l'année 2023 et 2024 sur le budget principal, les autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) pour les opérations de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), l'aménagement « cité scolaire », le multiaccueil « les Bouts d'choux », le pôle culturel et le patrimoine communautaire Saint-Maurice conformément aux tableaux ci-dessous.
- **De modifier** notamment pour l'année 2023 sur le budget annexe des zones d'activités, les autorisations d'engagement et crédits de paiement (AE/CP) pour l'aménagement de la BOITTARDIERE Ouest et Est, conformément aux tableaux ci-dessous.

AP/CP BUDGET PRINCIPAL :

RLPI :								CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION				
								50 000,00 €	30 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €				
RÉVISION DU SPR / PSMV :								CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION				
								- €	350 000,00 €	350 000,00 €	350 000,00 €				
RÉVISION DU PLUI :								CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION				
								50 000,00 €	30 500,00 €	80 500,00 €	80 500,00 €				
AMÉNAGEMENT CITÉ SCOLAIRE :								CP 2022	CP 2023	TOTAL AP	TOTAL OPERATION				
								- €	1 011 500,00 €	1 296 500,00 €	1 296 500,00 €				
MULTI ACCUEIL LES BOUTS D'CHOU :								CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION	
								2 433,12 €	22 320,96 €	9 788,52 €	770 000,00 €	253 000,00 €	1 057 542,60 €	1 057 542,60 €	
POLE CULTUREL :								CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION
								83 746,60 €	80 436,56 €	1 007 141,76 €	1 709 874,75 €	73 000,00 €	48 000,00 €	3 002 195,67 €	3 023 310,16 €
CENTRE AQUATIQUE :								CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION
								150 207,85 €	1 524 891,91 €	3 802 195,89 €	1 960 177,48 €	1 466 860,48 €			8 904 333,61 €
PATRIMOINE COMMUNAUTAIRE SAINT-MAURICE :								CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	TOTAL AP	TOTAL OPERATION
								46 977,89 €	40 293,88 €	65 112,95 €	1 054 105,26 €	1 222 000,00 €	145 000,00 €	2 573 485,98 €	2 589 947,78 €
TOTAL GÉNÉRAL :								525 731,05 €	1 648 055,47 €	4 896 771,56 €	4 733 946,01 €	4 643 360,48 €	1 141 500,00 €	17 344 565,86 €	17 870 296,91 €

AE/CP BUDGET ANNEXE ZONES D'ACTIVITÉS :

	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	TOTAL AE
BOITARDIERE OUEST :						
Avenant Eiffage	40 000,00 €	- €	- €	- €		40 000,00 €
Diagnostic archéologique phase 2						- €
Fouilles archéologiques	957 000,00 €	315 000,00 €	221 000,00 €	18 355,00 €	18 355,00 €	1 529 710,00 €
Travaux d'aménagement	130 000,00 €	1 613 300,00 €	400 700,00 €	16 146,00 €	29 733,00 €	2 189 879,00 €
Maîtrise d'œuvre				6 963,00 €	358,00 €	7 321,00 €
TOTAUX	1 127 000,00 €	1 928 300,00 €	621 700,00 €	41 464,00 €	48 446,00 €	3 766 910,00 €
BOITARDIERE EST :						
Travaux d'aménagement (rue Château eau)	- €	371 000,00 €	150 000,00 €	3 554,00 €	- €	524 554,00 €
SPS		7 000,00 €		- €		7 000,00 €
Etude de sol	5 000,00 €			- €		5 000,00 €
Travaux d'aménagement (chemin du Roi)				486 446,00 €	185 395,59 €	671 841,59 €
Etude Moe				- €	154 100,00 €	154 100,00 €
Etudes complémentaires, SPS				- €	17 900,41 €	17 900,41 €
TOTAUX	5 000,00 €	378 000,00 €	150 000,00 €	490 000,00 €	357 396,00 €	1 380 396,00 €
TOTAL GÉNÉRAL :	1 132 000,00 €	2 306 300,00 €	771 700,00 €	531 464,00 €	405 842,00 €	5 147 306,00 €

Monsieur le Président précise que la décision modificative et l'ensemble des éléments relatifs aux APCP s'inscrivent dans des financements engagés depuis plusieurs années. Le PPI est réexaminé, dans la perspective du prochain budget. Aussi, lors de l'examen du prochain budget principal, toutes les données seront affinées.

Monsieur BOUTARD souhaiterait avoir un état d'avancement sur le RLPI, sur lequel il faut vite avancer puisqu'il bloque toute décision relative à l'éventuelle installation de nouveaux mobiliers urbains.

Madame GAY-CHANTELOUP répond que les travaux viennent de commencer sur ce RLPI. Les premiers comités de pilotage ont eu lieu. Une information sera donnée en conférence des maires. En tout état de cause, la constitution du document a commencé.

Sur l'aménagement de la cité scolaire, Monsieur CICUTTI fait remonter les remarques de parents d'élèves de Malraux concernant le peu d'abribus. Avec à peu près 1000 élèves, il y a seulement 3 abribus. Aussi, il souhaite savoir si une évolution de la situation est prévue et si oui, qui en sera le pilote.

Monsieur le Président le remercie pour cette remontée, qui s'ajoute à d'autres. Ce qui permet d'apporter une réponse. Une concertation étroite est en voie d'engagement avec l'ensemble des responsables des établissements scolaires. Il faut également traiter l'aménagement de la rue du Clos des Gardes, les places de stationnement. Des réponses seront apportées sur tous ces points.

Monsieur BOUTARD fait savoir qu'une ombrière sur l'entièreté du parking de la cité scolaire était prévue dans le projet initial, pour compenser les abribus, dont le nombre sera de toute façon insuffisant. Il rappelle en complément que le projet originel de la piscine intégrait une couverture totale en panneaux photovoltaïques, aménagement s'étant finalement révélé techniquement impossible, laissant place à ce projet d'ombrière.

Monsieur le Président le remercie pour ces informations, concernant notamment les abribus. En l'absence d'autres remarques, il fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité (5 abstentions).

7. Pertes sur créances irrécouvrables

Monsieur Hervé LENGLET, Conseiller délégué de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

Vu la liste du SGC de Loches demandant l'admission de créances irrécouvrables pour un montant total de 1 202,51 € ;

Vu la liste du SGC de Loches demandant l'admission de créances irrécouvrables pour un montant total de 367,77 € ;

Vu la liste n° 5482500031 du SGC de Loches demandant l'admission de créances irrécouvrables pour un montant total de 885,80 € ;

Vu la liste n° 5547130131 du SGC de Loches demandant l'admission de créances irrécouvrables pour un montant total de 397,05 € ;

Vu la liste n° 5955880231 du SGC de Loches demandant l'admission de créances irrécouvrables pour un montant total de 54,00 € ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Budget Principal :

Créances admises en non-valeur (compte 6541) :

Ces créances concernent de multiples personnes morales et personnes physiques pour des titres émis entre 2013 et 2022. Le comptable public n'a pu procéder au recouvrement de ces recettes, soit parce que les poursuites sont restées sans effet, soit parce que les demandes de renseignements sont revenues négatives, ou encore parce que les montants sont inférieurs au seuil de poursuite.

Le montant total est de **huit cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingts centimes (885,80 €)**.

Créances éteintes (compte 6542) :

Ces créances concernent deux sociétés qui ont fait l'objet de liquidations judiciaires pour insuffisance d'actif, et donc d'effacements des dettes.

Le montant total est de **mille cinq cent soixante-dix euros et vingt-huit centimes (1 570,28 €)**.

Budget Assainissement :

Créances admises en non-valeur (compte 6541) :

Ces créances concernent plusieurs particuliers et une association pour des titres émis entre 2016 et 2022. Le comptable public n'a pu procéder au recouvrement de ces recettes soit parce que les poursuites sont restées sans effet, soit parce que les demandes de renseignements sont revenues négatives, ou encore parce que les montants sont inférieurs au seuil de poursuite.

Le montant total est de **trois cent quatre-vingt-dix-sept euros et cinq centimes (397,05 €)**.

Budget Eau Potable :

Créances admises en non-valeur (compte 6541) :

Cette créance concerne une société pour un titre émis en 2021. Le comptable public n'a pu procéder au recouvrement de cette recette parce que les poursuites sont restées sans effet.

Le montant total est de **cinquante-quatre euros (54,00 €)**.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** les créances admises en non-valeur (compte 6541) pour le Budget Principal pour un montant total de 885,80 €.
- **D'approuver** les créances éteintes (compte 6542) pour le Budget Principal pour un montant total de 1 570,28 €.
- **D'approuver** les créances admises en non-valeur (compte 6541) pour le Budget Assainissement pour un montant total de 397,05 €.
- **D'approuver** les créances admises en non-valeur (compte 6541) pour le Budget Eau Potable pour un montant total de 54,00 €.

En l'absence de questions, Monsieur le Président fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

8. *Non-restitution de retenues de garantie pour prescription quadriennale*

Monsieur Hervé LENGLET, Conseiller Délégué de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code la Commande Publique notamment les articles R2191-32 à R2191-35 ;
Vu la loi n° 68-1250 du 31/12/1968 régissant la prescription des créances sur l'État, les Départements, les Communes et les Établissements Publics qui dispose que « toute créance qui n'a pas été payée dans un délai de 4 ans à partir du 1er jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis est prescrite » ;
Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 octobre 2023 ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Dans le cadre de la commande publique, des garanties financières sont mises en place afin d'assurer la bonne exécution des marchés. À ce titre, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de prélever une retenue de garantie représentant au maximum 5 % du montant total du marché, permettant de remédier aux malfaçons constatées lors de la réception du marché ou aux désordres apparus pendant la période de garantie.

La retenue de garantie est libérée dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai de garantie, soit un an à compter de la date d'effet de la réception, ce délai pouvant toutefois être prolongé dans le cas où toutes les réserves n'auraient pas été levées par le titulaire du marché.

Le SGC de Loches nous a alertés sur l'ancienneté de retenues de garantie issues de marchés des anciennes Communautés de communes (CCVA et CC2R avant fusion), et sur la nécessité de soit procéder à leur libération, soit de prononcer la prescription quadriennale.

Au regard de l'ancienneté de ces retenues de garantie, il est proposé de prononcer la prescription quadriennale.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** la prescription quadriennale des retenues de garantie suivantes :
 - o A.B.E DOUARD : 641,27 €
 - o LES FAÇADIERS DU CENTRE ET DE TOURAINE : 1 511,19 €
- **De reverser** les différentes retenues de garantie au Budget Principal de la Communauté de communes du Val d'Amboise pour un montant total de : 2 152,46 €
- **D'émettre** les titres de recettes au compte 7718 correspondant aux montants de ces retenues de garantie.

Selon Monsieur BOUTARD, cette délibération n'est pas très claire puisqu'il ne comprend pas si la prescription concerne une partie ou la totalité des garanties.

Monsieur le Président répond que la prescription concerne la totalité des garanties.

Monsieur BOUTARD en déduit qu'il serait préférable de le mentionner dans la délibération, puisqu'il est tout à fait possible de prescrire seulement une partie d'une garantie.

En l'absence de remarques, Monsieur le Président fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

III. COMMANDE PUBLIQUE

9. Annulation du Principe du Recours à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activités la BOITARDIERE

Monsieur Lionel LEVHA, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 300-4 et R300-4 à R300-11 ;

Vu le Code de la Commande Publique notamment les articles L3123-19, R2185-1 et R2385-1 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise ;

Vu la délibération n° 2022-04-16 du 07 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant que la Communauté de communes, via sa délibération n° 2022-04-16 :

- a décidé d'engager une procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de la Boitardière conformément aux articles L 300-4 et R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme ;
- a donné un avis favorable aux conditions d'engagement d'une consultation en vue de l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de la Boitardière conformément aux conditions de passation des concessions d'aménagement tel que prévu par le Code de l'Urbanisme.

Considérant que suite à la consultation en vue de l'attribution d'un contrat de concession d'aménagement, une seule offre a été reçue, et que celle-ci ne répondait pas aux attentes du dossier de consultation.

Considérant l'article R2185-1 du Code de la Commande Publique qui dispose que la procédure de passation d'un marché peut être déclarée sans suite à tout moment pour des motifs d'intérêt général, juridiques et techniques. La consultation a été déclarée, le 21 septembre 2023, sans suite par le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise.

Considérant qu'une étude a été menée pour comparer l'intérêt d'attribuer une concession d'aménagement ou de travailler « en régie » en s'appuyant sur les services de Val d'Amboise. Suite à la présentation des conclusions de cette étude, le Bureau communautaire a donné à un avis favorable à la mise en œuvre de la solution « régie ».

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **De décider d'annuler le recours à la procédure de concession d'aménagement** pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de la BOITARDIERE, décidée lors de la réunion du Conseil communautaire du 07 avril 2022.
- **D'abroger** la délibération n° 2022-04-16 du 07 avril 2022.

Monsieur le Président : Nous avons fini le chapitre finances et on va passer au chapitre de la commande publique. Monsieur LEVHA va nous présenter la délibération numéro 9 sur l'annulation du principe de recours à la concession d'aménagement de la Boitardière.

Monsieur LEVHA : Merci, Monsieur le Président. Je vais peut-être commencer par vous faire un trait synthétique historique de ce vaste sujet, un beau dossier. En janvier 2021, le bureau communautaire de la CCVA décide de changer de mode de gestion de la ZAC et de passer sur le modèle de concession d'aménagement. La SET est retenue pour rédiger le cahier des charges du futur marché de concession d'aménagement. Bien sûr, la CCVA a validé ce cahier des charges et publie le marché de concession d'aménagement. Malheureusement, ou heureusement, et cela dépend de quel côté on se place, la CCVA ne reçoit qu'une seule offre qui émane de la SET. C'est une situation assez particulière, une seule offre qui émane de celui qui rédige le cahier des charges. Déjà, on peut s'interroger, mais c'était comme ça. Il n'y avait pas eu d'autres candidats. La CCVA a donc décidé à ce moment-là d'externaliser l'analyse de l'offre de façon à ne pas pouvoir être accusée de quoi que ce soit. Ce qui était une très bonne décision à l'époque. L'analyse de l'offre a fait ressortir les éléments suivants, que je vais vous exposer : d'une part, l'offre ne répond pas au cahier des charges, puisque la SET se positionne à la fois comme aménageur, mais surtout comme promoteur. Ce qui n'était pas l'idée. Et il s'agissait bien d'un marché de concession d'aménagement, et non pas d'un marché de promotion immobilière. Sans l'offre de promotion, la SET prévoit que la concession soit déficitaire. Tout le modèle économique reposait

sur la promotion. Enfin, ce qui était tout l'attrait et toute la beauté du système à l'époque, c'était qu'on espérait pouvoir toucher l'argent en une seule fois, tout de suite. Malheureusement, dans le plan qui a été proposé dans la réponse de la SET, le programme de paiement pour l'achat du foncier ne se faisait pas en totalité la première année, mais était étalé sur plusieurs années. Ce qui réduisait beaucoup l'intérêt pour la communauté de communes. Après, je passerai... mais le programme d'investissement ne répondait pas à toutes les demandes et proposait des infrastructures qui n'étaient pas indiquées dans le cahier des charges. Ce qui était malheureux, c'est que le rédacteur du cahier des charges, qui se trouvait être aussi le candidat, n'avait même pas répondu exactement en suivant son propre cahier des charges. Là, ce sont les principaux éléments de la liste qui a conduit à la décision que nous allons vous demander de prendre ce soir. La liste n'est pas exhaustive. Nous avons tout un dossier. Le dossier a été présenté en commission, le dossier a été présenté en conférence des maires. Il a été discuté au niveau de la commission des vice-présidents. Je crois que jusqu'à présent, on a rencontré une unanimité pour dire que le dossier ne pouvait pas être poursuivi en l'état. On a profité pour demander une étude comparative entre le système de concession et le système de régie, au stade où on en est. Puisque le dossier ne pouvait pas être continué en l'état, il y avait plusieurs choix : on relançait un appel d'offres, ce qui prenait pas mal de temps, et on restait avec l'idée de la concession, ou alors on reprenait les manettes et on décidait nous-mêmes du destin de notre zone d'activité. Entre les 2 dossiers, et en se basant à périmètre égal, c'est-à-dire en comparant vraiment des pommes avec des pommes, il apparaît que la régie dégage presque 1,5 million d'euros de plus que ce que dégageait la concession avec les chiffres de la SET. Tout cela nous amène à vous proposer la délibération de ce soir, qui va être une délibération très claire. Considérant que la Communauté de communes, via sa délibération n° 2022-04-16... c'est ce que nous allons vous demander d'annuler, à la fin. Considérant que nous avons donné des avis favorables, considérant que suite à la consultation en vue de l'attribution d'un contrat de concession d'aménagement, une seule offre a été reçue, et que celle-ci ne répondait pas aux attentes du dossier de consultation. Considérant le Code de la Commande Publique qui dispose que la procédure de passation d'un marché peut être déclarée sans suite à tout moment pour des motifs d'intérêt général, juridiques et techniques. Et là, on est bien dans ce cas-là. Considérant qu'une étude a été menée pour comparer l'intérêt d'attribuer une concession d'aménagement ou de travailler « en régie » en s'appuyant sur les services de Val d'Amboise. Et bien sûr, nous avons consulté les services. Suite à la présentation des conclusions de cette étude, le Bureau communautaire a donné à un avis favorable à la mise en œuvre de la solution « régie ». Nous vous proposons de décider d'annuler le recours à la procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de la BOITARDIÈRE, décidée lors de la réunion du Conseil communautaire du 7 avril 2022, et bien sûr d'abroger la délibération n° 2022-04-16 du 7 avril 2022.

Y a-t-il des questions ?

Monsieur le Président : Monsieur BOUTARD.

Monsieur BOUTARD : Merci beaucoup. Je ne vais pas faire de commentaire sur ce que j'ai entendu, parce que cela ne le mérite pas. Cependant, il y a un certain nombre de choses qu'il faut rappeler. La première chose qui a été mise en place sur cette concession d'aménagement, sur ce projet, c'est le plan de redressement financier de la communauté de communes. C'est le premier point. Vous l'abordez à peine, voire pas du tout. C'est le premier point. Il a été mis dans le plan de redressement des finances de la communauté de communes. Il suffit de regarder le budget BAZA pour voir l'état de l'endettement, qui est 9 millions d'euros. Il va donc falloir... puisque quand on emprunte, les banques regardent le budget consolidé, c'est-à-dire les 4 budgets ensemble... Merci, Monsieur RAVIER, vous pourrez parler après, si vous voulez. Il faut donc absolument une solution. C'était l'idée d'une solution assez rapide pour engager le désendettement de ce budget BAZA. Le 2^e point... et à l'époque, les mêmes services disaient qu'ils ne passaient leur temps qu'à faire de la vente de terrain, soit le service développement économique, et qu'il n'y avait pas d'autres possibilités sur leur travail de faire évoluer l'économie de notre territoire. Je tiens à rappeler que nous sommes Territoire d'industrie et que Territoire d'industrie, cela ne fonctionne pas vraiment. On n'a pas vu de projet réellement sortir. Cela fait l'unanimité autour, même si on peut se féliciter à ce qu'il ait été rallongé de 5 ans. Vous dites ensuite que l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui était la SET... c'est quoi, la SET ? La SET est une société d'économie

territoriale de Touraine, une société d'économie mixte qui est financée en grande partie par la Caisse des Dépôts, soit la banque publique d'investissement, dont le président, puisque je l'ai rencontré à plusieurs occasions, s'appelle Emmanuel DENIS... je pense que la SET qui, on le voit aujourd'hui, travaille très bien sur le Blémois, a très bien travaillé sur l'Est tourangeau, puisque la communauté de communes de l'Est tourangeau a fait le choix de faire traiter ses zones d'activité par un concessionnaire qui est la SET. Je pense que la SET, quand on regarde comment il fonctionne, est porteuse de projets. Elle est à la fois aménageur, elle est aussi promoteur. Rien ne l'interdit dans les textes. Cependant, Monsieur le Président, vous êtes sans doute au courant, mais nous avons lancé, les présidents de communauté de communes, une réflexion au Conseil départemental pour qu'il y ait une société publique justement d'aménagement qui puisse être lancée au titre de l'entière responsabilité du département, pour éviter justement cette confrontation que nous connaissions tous. Nous avons reçu une offre. Vous dites que l'offre de l'AMO n'est même pas en conformité avec ce qu'il a écrit. Mais l'AMO ne fait qu'écrire le carnet de commandes de la communauté de communes. Nous avons corrigé à plusieurs occasions la concession d'aménagement, l'appel d'offres. Nous l'avons corrigé. Ce n'est pas l'AMO, ce n'est pas lui. On se souvient des AMO un peu tendancieux. Je prendrai simplement celui du crématorium où c'était plus que tendancieux. Là, l'AMO a été très clair. D'ailleurs, vous pouvez en avoir la preuve puisque tous ceux qui assistaient aux réunions... quand ce projet a été présenté par la SET, cela a été présenté en bureau. J'avais demandé à l'ensemble des élus de ne pas faire de commentaire sur ce que nous souhaitions définitivement sur cet aménagement. Il y a un cahier des charges, on y répond, on n'y répond pas, et la phase que vous n'entamez pas, qui est la phase de négociation. Vous avez sans doute déjà rencontré le directeur et le président de la SET. Nous pouvions rentrer dans une phase de négociation, sur les montants, sur les calendriers, sur les travaux et sur les échéances. Mais je rappelle que le premier point, et qui nous paraissait plus qu'important, était le redressement des finances de la communauté de communes en budget consolidé. C'est-à-dire qu'il n'y a pas que le budget principal. Pour terminer, nous n'avions d'ailleurs pas perdu les manettes. Vous dites que nous perdions les manettes. Pas du tout, dans la concession d'aménagement, la communauté de communes faisait ses choix. La régie, moi, je n'y crois pas. Sur ce point-là, je n'y crois pas, avec le personnel, et je ne parle pas de compétences, je parle charge de travail, par rapport à ce que nos 2 agents puissent mener en régie, la capacité de vendre dans des délais assez courts. Mais on sait très bien que cela va prendre plus d'un an. On sait qu'il y a des dispositions légales. Je rappelle que nous n'avons pas pu vendre les terrains côté commercial parce que nous n'avons pas l'arrêté de la loi sur l'eau. L'État nous a donc demandé de refaire, pendant un an, l'étude de la loi sur l'eau sur la partie ouest de la Boitardière. Et il y en aura d'autres, puisqu'on voit que pour le crématorium, ce n'est pas l'ancien président qui a bloqué tous les dossiers, loin de là... mais que pour l'ancien crématorium, sur le terrain sur lequel le crématorium devrait s'installer, il y a des espèces rares qui ont été retrouvées dans l'étude de biodiversité. Cela va coûter beaucoup plus cher, ou va prendre beaucoup plus de temps que ce qui était prévu. Le propre aussi d'une concession d'aménagement, c'est que ce ne sont pas obligatoirement nos services qui gèrent toutes ses dispositions légales d'études et de suivi de ces dispositifs. En tout cas, sur la régie, je n'y crois pas. Le temps de la recette va être beaucoup plus long, et il y a peut-être, je dirais « la cerise sur le gâteau »... c'est que dans la concession d'aménagement, il y a un projet d'aménagement. Et je m'en remettrais volontiers à ce que nous avons vécu avec Monsieur DUPRÉ, d'avoir un certain nombre d'enseignes qui venaient dans nos bureaux pour nous dire « on veut des terrains ». Et c'était au plus offrant. On allait se retrouver avec 4 marchands de lunettes, 3 marchands de bricolage si ce n'est plus, et je vous en passe et des meilleurs. Et là, Monsieur LEVHA, vous pourrez dire que l'élu peut se mettre dans une situation de difficultés quand il devra faire le choix entre 4 marchands de lunettes et qu'il faudra n'en choisir qu'un. Comment choisissez-vous celui retenu ? Comment le choisissez-vous ? Le propre de la concession d'aménagement, c'est que c'est un projet d'aménagement... et qu'on n'a pas ce qu'on a vu sur toutes les zones d'activité, c'est-à-dire des hangars avec des parkings. Je vous le dis, cette concession d'aménagement peut être suivie. Il faut retourner à la négociation, peut-être rouvrir le cahier des charges et le modifier, ce n'est pas interdit, et refaire un appel à candidatures. En tout cas, à la question « pourquoi il y a que la SET qui a répondu ? », la réponse est simple : c'est que vous aurez beaucoup d'opérateurs promoteurs sur la partie commerce et que vous n'en aurez quasiment pas sur la partie industrie et artisanat.

Monsieur le Président : Merci. Quelques éléments de réponse sur ce dossier de la proposition de la SET. L'objectif que nous devons avoir est bien effectivement d'équilibrer le budget dit BAZA de notre zone d'activité, premièrement. Deuxièmement, la proposition que nous avons reçue de la SET ne répond pas, même simplement, à la délibération que le conseil communautaire avait prise, qui était de demander une proposition de concession d'aménagement. Ce que la SET nous a proposé, c'est une concession d'aménagement et de promotion immobilière. Monsieur BOUTARD, c'est un sujet que je connais bien. J'ai été pendant de nombreuses années directeur de l'ensemble des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Caisse des Dépôts est investisseur, dont la SET, dont j'ai été administrateur pendant 5 ans. Je pense donc à peu près bien connaître ce sujet. D'ailleurs, la Caisse des Dépôts n'est pas du tout le principal financeur, mais un simple actionnaire de cette société, à côté du Département, de la métropole et de la ville. Il est donc absolument clair que la réponse que la SET nous a faite ne correspond pas au cahier des charges qu'elle-même a rédigé. Nous avons demandé une proposition de concession d'aménagement et la SET, pour des raisons que j'ai bien comprises en regardant de plus près l'évolution de la SET ces dernières années... la SET nous a répondu « si vous voulez que j'équilibre votre budget de cette zone d'activité, il faut que je fasse de la promotion immobilière ». Mais ce n'était pas ce qu'on lui demandait. Si on veut faire de la promotion immobilière, on va travailler avec des promoteurs immobiliers, premièrement. Deuxièmement, la façon dont la SET a monté sa proposition, et croyez-moi, une fois encore, je connais particulièrement bien ces contrats... elle a considéré, peut-être parce que nous n'étions pas une grande métropole, avec des compétences très grandes, que nous n'aurions pas un regard suffisamment fin et critique sur sa proposition. Elle a monté sa proposition à l'envers. « Combien je peux gagner sur cette opération en marge nette en exploitant cette zone d'activité ? » Et je peux vous dire, et le cabinet qui a été mandaté pour faire l'analyse du contrat nous a produit, et de nombreux élus autour de cette table ont pu en avoir la démonstration, de nombreux éléments, que sur tous les éléments où elle intervenait, elle prenait une marge telle qu'à la fin, je vous le dis, Monsieur BOUTARD, les grands perdants de cette opération, c'était la communauté de communes et le BAZA. Donc, si on veut réellement équilibrer notre BAZA, gardons pour nous et les marges que nous pouvons faire sur les opérations de cession de terrain que nous allons faire, ce qui a été fait en régie pendant de très nombreuses années et ce qui a été bien fait, et ce que, je crois, nous allons bien faire. Par ailleurs, non, l'AMO ne répond pas à la communauté de communes, Monsieur BOUTARD. L'AMO répond au cahier des charges, il répond au cahier des charges que nous avons émis. L'AMO se doit, et c'est d'ailleurs la loi, c'est réglementaire, de répondre au cahier des charges. Quand un AMO ne répond pas au cahier des charges, sa proposition n'est pas correcte et elle doit être rejetée. C'est ce que nous vous proposons de faire aujourd'hui. La proposition de la SET ne correspond pas ni au cahier des charges qu'elle a elle-même produit, ce qui est quand même un comble, ni même à la délibération du conseil communautaire. Quand vous dites qu'on ne perd pas les manettes, on perdait complètement les manettes dans ce contrat. Je veux juste vous donner 2 ou 3 exemples. Imaginez bien que la SET nous demandait de renoncer en totalité à nos droits de préemption sur ces terrains. Il y a ici de nombreux maires qui savent ce que cela veut dire, un droit de préemption. Imaginez bien qu'elle nous avait même demandé, contractuellement, de produire des pénalités que nous aurions dû payer si nous avions refusé une proposition d'implantation qu'elle nous faisait. C'est quand même un comble. Elle nous propose une implantation. On n'est pas d'accord et donc, on doit payer une pénalité parce que nous ne sommes pas d'accord. Non, on a perdu toutes les manettes. Il y avait même un détail, pour ceux qui s'intéressent au sujet du développement durable, en ce qu'elle nous avait même demandé de renoncer aux questions d'exclusivité énergétique. C'est incroyable. À chaque fois qu'un industriel aurait posé des panneaux photovoltaïques sur son bâtiment, nous avions le droit de ne rien récupérer. C'était tout pour le promoteur... pardon, l'aménageur. Non, vraiment, je vous le dis très sincèrement : ce n'était pas forcément une mauvaise idée d'imaginer de mettre la Boitardière en concession. Ce n'était pas forcément une mauvaise idée. D'ailleurs, rien ne dit que nous ne travaillerons pas avec la SET sur un projet ou sur un autre de la Boitardière à l'avenir, mais pas sur la totalité de notre zone et pas dans les conditions de contrat qu'elle nous a proposées... qui était vraiment, de notre point de vue, un contrat exclusivement à son profit. Et je vous le dis pour avoir géré l'intérêt général pendant 20 ans : je ne sais pas où est l'intérêt général de la proposition de la SET dans ce projet. Je vous le dis, je vois bien où sont son intérêt particulier, et le dividende que cela va produire à ses actionnaires, mais pas en tout cas à nous, puisque nous n'en sommes pas actionnaires. Je pense

donc vraiment très sincèrement que nous devons être raisonnables en renonçant à ce principe de concession qu'on avait envisagé.

Monsieur BOUTARD : Déjà, sur un point, le droit de préemption, c'était nous qui lui vendions nos terrains. Si nous n'avions pas voulu vendre certains terrains, on ne les mettait pas dans la concession d'aménagement. Cela évitait d'avoir un droit de préemption sur des terrains que nous aurions nous-mêmes vendus. Excusez-moi du peu.

Monsieur le Président : Ce n'était pas incompatible. Excusez-moi du peu : on pouvait garder notre droit de préemption dans la disposition contractuelle qu'on nous proposait.

Monsieur BOUTARD : C'est généralement incompatible. C'est-à-dire que quand vous vendez des terrains, vous ne préemptez pas à nouveau dessus, sur les terrains que vous avez vendus. Sinon, vous avez mal délimité votre concession d'aménagement.

Monsieur le Président : Pas du tout, c'est exactement le contraire. Vous pouvez parfaitement garder votre droit de préemption pour garder votre droit d'usage du terrain. Je vous assure.

Monsieur BOUTARD : Monsieur AGUITON, vous êtes spécialiste, sans doute. Mais nous sommes aussi des élus qui ont des compétences.

Monsieur le Président : Oui, mais il ne faut pas dire des contrevérités. C'est une contrevérité, ce que vous dites. Vous vérifierez.

Monsieur BOUTARD : Vous aussi, vous dites des contrevérités. Je vérifierai. En tout cas, ce n'est pas en retirant la concession d'aménagement, parce que l'offre de la SET ne serait pas bien, que l'on va trouver une meilleure solution. Quelle est notre capacité d'investissement pour viabiliser le reste des terrains ? Nous n'en avons plus, de capacités d'investissement sur le BAZA. Comment allons-nous réussir à vendre des terrains parcelle à parcelle ? Vous dites que cela a été bien aménagé : il suffit d'aller voir le samedi, c'est déjà le bazar. Il n'y a pas assez de parkings, pas assez de stationnements. Et on est sur un modèle économique des années 70, où on a vu s'installer entre autres... même si j'ai beaucoup de respect pour mon ami GATARD, mais à Chambray les Tours, à l'époque, sur le long de la nationale, avec des magasins les uns à côté des autres, des parkings les uns à côté des autres... là, dans le cadre du développement durable, on est loin de ce qui pourrait se faire de façon correcte. Et on a vu la difficulté, quand on avait une vente d'un terrain à 3 magasins, que connaissaient les investisseurs qui n'arrivaient pas à se mettre d'accord entre eux sur les parties communes, entre autres sur les bassins de rétention. On y a passé suffisamment de temps, et nous aussi, des heures. Si la SET ne répond pas, et d'ailleurs, elle ne répond pas en tant qu'AMO, elle répond en tant qu'aménageur... elle a eu son travail d'AMO. Rien ne lui interdit qu'en qualité d'aménageur, elle puisse répondre. Si l'offre n'est pas bonne, il faut ouvrir l'offre. Il faut peut-être revoir le cahier des charges. Il faut peut-être effectivement rencontrer à nouveau le président de la SET et lui dire « votre offre, excusez-nous, vous vous moquez de nous ». Je pense qu'un certain nombre d'élus autour de la table le connaissent bien. J'ai très bien travaillé avec lui sur ce sujet. Je n'ai donc pas de difficultés. Quant aux opérations de la SET, elles ont montré aussi leur efficacité dans le temps. Je ne suis pas sûr que notre structuration, étant donné ce que nous ont recommandé les services de l'État, entre autres de ne pas augmenter la masse salariale, d'un autre côté d'avoir des réponses rapides de redressement... on ne va pas pouvoir continuellement taper sur nos habitants en augmentant les impôts. On l'a déjà fait à 2 %. Je pense que vous vous félicitez sans doute du gain apporté par ces 2 %. Mais on ne va pas pouvoir continuer comme ça éternellement. Il va falloir trouver des solutions. J'ai lu aussi dans la presse qu'il y avait 45 investisseurs. Vous voulez qu'on en parle, des gens qui viennent faire des propositions, qui envoient des lettres ? Nous en avons eu beaucoup. Puis subitement, on ne les voit plus. On peut parler de Go Sport, on peut parler de Darty, on peut parler de la Fnac, qui ont fait à une époque des grands articles de journaux ? Quand j'ai reçu le président de Go Sport, il m'a dit « je n'ai jamais eu l'intention d'investir ici ». Et on a vu ce qui s'est passé, Monsieur le Président. Il ne faudrait pas qu'il se reproduise la même chose, avec des promoteurs privés qui sont venus et qui ont fait le contraire de ce qu'ils avaient annoncé. Pas d'opérateurs médicaux... que nenni, le premier qu'on installe, c'est un opérateur médical.

Pas de magasins de discount : qu'est-ce que nous avons ? Que du discount ! Alors, faisons très attention sur des promoteurs qui sont parfois moins gros que la SET, et privés.

Madame SANTACANA : Vous ne devez pas y être très souvent.

Monsieur le Président : Pardon ? Non, ce n'est pas CDiscount. C'est du discount. Madame SANTACANA, vous demanderez la parole. Je continue mon intervention. Oui, j'ai le droit, Monsieur RAVIER.

Monsieur le Président : Terminez, s'il vous plaît.

Monsieur BOUTARD : On a donc vu que les promoteurs qui ont acheté des terrains et qui ont mis en place des magasins nous ont promis des choses qu'ils n'ont jamais tenues. Et là, nous n'avons plus les manettes non plus. Soyons donc très prudents. À l'époque, la délibération du mois d'avril 2022 a été votée sans vote contre. Il y a eu des abstentions, mais pas de vote contre. Continuons donc peut-être la concession d'aménagement. Ouvrons peut-être le chantier différemment. Je ne dis pas que le cahier des charges que nous avons faites n'a pas des choses trop contraignantes ou mal écrites. Il peut peut-être être revu. Mais je trouve que passer de façon aussi brutale en régie, sans projet derrière... parce que vous ne nous présentez aucun projet, pour le moment, d'aménagement. On est quand même à 500 m à vol d'oiseau du château d'Amboise et de la Loire. Là, il faudra donc un projet d'aménagement urbain qui ne fasse pas que nous ayons des tas de tôles avec des enseignes lumineuses uniquement aux abords de la ville d'Amboise. Je pense qu'elle mérite mieux, ainsi que notre communauté de communes.

Monsieur le Président : Merci. Monsieur LEVHA.

Monsieur LEVHA : Monsieur BOUTARD, vous avez vraiment bien de la chance. Vous avez bien de la chance d'être aussi sûr de vous et de savoir autant. J'essaye de mettre les formes, parce que je ne veux heurter personne. Mais malheureusement, ce que vous dites date peut-être un peu. Vous n'avez pas les dernières informations. Les investisseurs auxquels vous faites allusion, nous les recevons. Et il y en a en effet une quarantaine. Nous en avons déjà reçu un peu plus d'une vingtaine. Les histoires de choisir entre plusieurs opticiens, pour l'instant, on ne les a pas vus. Les choses se font très calmement, très naturellement. Mais il y a une petite chose que vous avez oubliée, c'est que les équilibres financiers ne se font plus à 25 € le mètre carré. Et vous savez combien de fois nous en avons discuté. Ils se font avec des tarifs de vente du mètre carré qui sont à 65 € sur la partie est et à 120 € sur la partie ouest. Je peux vous dire que jusqu'à présent, nous n'avons eu aucun refus et aucune exclamation quand on a proposé les terrains à ces prix-là. Les gens que nous voyons sont extrêmement raisonnables. Parmi les gens que nous voyons, et ceci m'a beaucoup étonné, il y a beaucoup de jeunes avec beaucoup de projets du territoire. Ce sont des jeunes du coin que nous voyons, qui sont dans un rayon de 10 km, avec des projets extrêmement intéressants. Pour l'instant, nous n'avons eu aucun conflit à nous dire « est-ce qu'on va mettre Go Sport ou je ne sais trop quel sport, ou LIDL ou Leclerc ? » Non, les choses se font très bien, très naturellement. L'argent rentrera. En effet, il y a la loi sur l'eau. En effet, il y a des fouilles archéologiques qu'il faudra certainement faire. Tout cela est en train d'être étudié par les services, qui ont relevé le défi avec beaucoup d'enthousiasme, Monsieur BOUTARD. La communauté de communes et ses agents sont là, derrière nous. Bien sûr, nous les avons questionnés. Nous n'allions pas partir comme ça, la fleur au fusil. Le projet me paraît aujourd'hui extrêmement solide. Oui, on reprend un peu les manettes sur cette affaire. On le fera en se faisant assister. Et peut-être que la SET reviendra dans l'affaire. On n'en sait rien. Mais on a en gros un an et croyez-moi, on vous proposera au conseil communautaire des ventes de terrain assez rapidement, début 2024, au premier semestre. Pour l'instant, je reste très confiant sur ce projet, qui me semble un projet très bien monté et qui se fera tranquillement sans qu'il y ait d'éclats de voix. Merci.

Monsieur le Président : Je voulais ajouter un élément, Monsieur BOUTARD, avant de vous donner la parole, pour répondre à une légitime question que vous avez posée. Pourquoi ne continuons-nous pas de négocier avec la SET ? Parce que nous n'avons plus le temps. Pourquoi n'avons-nous plus le temps ? Parce qu'il faut que très vite, nous vendions nos terrains, que très vite, nous construisions des entreprises sur la Boitardière, pour que très vite, ces entreprises puissent payer les impôts qui vont

rentrer dans les caisses de la communauté de communes. Nous n'avons plus de temps à perdre à renégocier des contrats qui vont nous prendre des mois et des mois alors que nous avons à notre porte, franchement, de nombreux chefs d'entreprise. C'est vrai que c'est compliqué et difficile, quand il faut choisir entre l'un et l'autre, etc. Mais c'est pour ça d'ailleurs que nous sommes en train de faire un travail extrêmement approfondi sur les critères de choix que nous allons avoir, sur l'importation des entreprises qui devront aller à la Boitardière. Vraiment, il y a déjà une première réunion de travail très fructueuse sur le sujet, et de nombreuses autres sont prévues. Mais nous n'avons plus de temps à perdre à négocier des contrats sur la Boitardière. Il faut maintenant qu'on implante des entreprises très vite, qui vont être créatrices d'emplois, qui vont fournir des recettes pour notre communauté de communes, dont nous avons besoin très vite.

Monsieur BOUTARD : J'entends tout ce que vous dites, mais Monsieur LEVHA, si vous voulez que nous soyons au goût du jour des informations, donnez-les. Ne faites pas le reproche aux gens de ne pas être informés si vous ne donnez vous-même pas les informations. Vous ne pouvez pas présenter une délibération de ce sujet sans avoir présenté votre étude sur la régie. Vous ne la présentez pas. Vous pourriez aussi nous présenter un projet d'aménagement, un projet de recettes et d'équilibre. Là, ce soir, si vous aviez été dans l'opposition, si j'avais présenté à l'époque une délibération de ce jour sans les éléments, vous seriez monté au créneau, et vous auriez eu raison. Alors, ne dites pas que nous ne sommes pas au fait des dernières informations : donnez-les, ces informations. Mettez-nous noir sur blanc votre projet d'aménagement de la zone d'activité, pas que du côté commercial, mais aussi du côté industriel. Le projet d'aménagement... oui, vendre des terrains, oui, monter des bâtiments qui seront là pendant 30 ans, et qui vont sans doute dénaturer, comme on l'a vu dans beaucoup de communes, les abords des communes, avec des bâtiments souvent construits à la va-vite. On l'a déjà vu. Présentez-nous un projet cohérent, ou renégociez une concession. Cela ne prend pas 15 ans. Et je ne peux pas entendre encore une fois que l'on mette les services en porte à faux avec mes propos, puisque les services, je les ai côtoyés pendant 33 ans, avec un certain nombre de mes collègues. Et ce n'était pas les propos qui nous étaient tenus à l'époque. Je ne veux donc pas leur donner tort. Je ne veux pas vous donner pour autant raison ce soir. Mais laissons les services en dehors de ça, puisque quand... je peux tout entendre...

Une intervenante : Tu as dit « 33 ans ».

Monsieur BOUTARD : J'ai dit « 3 ans ». Sans doute 33 parce que je pensais à autre chose. Que celui qui n'a jamais eu la langue qui fourche sorte de cette salle. Je vous le dis donc très clairement, présentez-nous un projet. Présentez-nous vos études. Faites un tableau descriptif comme quoi la concession d'aménagement de la SET n'est pas la bonne, avec les éléments pour et contre. Mais une simple délibération qui dit comme ça « Hop ! Pof ! Boum ! On arrête, on passe en régie », je suis désolé, mais ce n'est pas digne d'un conseil communautaire pour un engagement aussi important.

Monsieur le Président : Monsieur BOUTARD, ce qui n'est pas responsable pour notre communauté de communes, c'est de ne pas être capable de vendre à l'heure où on parle 1 m² de la Boitardière parce que cette délibération nous empêche de le faire. Il faut donc faire les choses dans l'ordre. La première chose à faire, si nous voulons pouvoir commercialiser les terrains de la Boitardière, c'est de renoncer à cette concession, premièrement. La 2^e chose à faire, effectivement, et nous y travaillons ardemment, c'est de concevoir un nouveau projet d'aménagement de la Boitardière, que nous vous présenterons. Mais chaque jour suffit sa peine. Aujourd'hui, on ne peut plus rien faire parce que juridiquement, cette délibération nous bloque. Nous n'avons le droit de toucher à aucun mètre carré de la Boitardière parce que nous avons cette délibération. Faisons donc les choses dans l'ordre. Je vous propose, d'une part, d'annuler cette délibération, pour que nous puissions reprendre la maîtrise des choses. Et effectivement, nous reviendrons vers vous avec des projets très sérieux et un travail très sérieux, que le vice-président est en train de faire avec pas mal d'élus et de partenaires. Effectivement, nous vous proposerons cela. Mais pour pouvoir le faire, il faut d'abord que nous prenions cette délibération d'annulation de la concession.

Y a-t-il d'autres remarques ? Madame FAUQUET.

Madame FAUQUET : Monsieur le Président, je voulais juste savoir quand nous aurons cette étude à notre disposition.

Monsieur le Président : Quand elle sera prête.

Madame FAUQUET : Vous l'avez déjà lue, parce qu'elle a été validée en bureau. C'est écrit dans la délibération.

Monsieur le Président : Vous parlez de quelle étude ?

Madame FAUQUET : « Une étude a été menée pour comparer l'intérêt... »

Monsieur le Président : L'étude du cabinet Siam... cette étude a été abondamment travaillée tous ces derniers mois. Elle a été vue dans de très nombreuses instances déjà. Elle a été vue en bureau communautaire, en commission des vice-présidents.

Monsieur BOUTARD : Mais c'est le conseil communautaire qui vote. Alors, présentez-nous cette étude en conseil communautaire.

Monsieur le Président : Je sais bien, mais on travaille, quand même. On avance.

Monsieur BOUTARD : Cela n'a rien à voir avec le travail que vous fournissez, qui n'est pas en cause. Présentez les éléments qui donnent la finalité de ce que vous nous annoncez. Présentez-les-nous.

Monsieur le Président : Nous vous avons présenté tous les arguments qui font que nous devons renoncer à cette concession telle qu'elle nous a été présentée par la SET. C'est très clair. Tous ces arguments, nous vous les avons présentés. Ce contrat est absolument inacceptable en l'état, pour l'intérêt de la communauté de communes. Ce serait tellement plus facile si on pouvait dire « on signe et on commence demain ». Vous pensez bien. Franchement, je vous assure que je ne demanderais pas mieux. Je pense qu'on ne peut pas continuer comme ça. Il faut qu'on renonce à cette disposition, parce qu'on ne peut plus rien faire. On est paralysé. Bien entendu, on reviendra vers vous sur tous les éléments de propositions, de tout ce qu'on pourra faire de très efficace sur la zone de la Boitardière.

Y a-t-il d'autres remarques ?

Monsieur BOUTARD : C'est une méthodologie de travail. Vous ne pouvez pas nous demander [inaudible] si vous avez déjà validé...

Monsieur le Président : D'accord. C'est votre point de vue, Monsieur BOUTARD. Je soumetts donc cette délibération au vote de l'assemblée.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

La délibération est adoptée.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à la majorité (3 contre, 5 abstentions).

10. Adhésion au Groupement de Commandes pour la réalisation de travaux d'alimentation en eau potable, de tranchées techniques et pose de fourreaux divers sur la commune de Limeray – rue d'Enfer

Monsieur Didier ELWART, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5214-16 et l'article L1414-3 ;
- Vu** le Code de la Commande Publique notamment ses articles L2113-6 à L2113-8 ;
- Vu** l'avis favorable de la commission bâtiments communautaires – voirie du 17 octobre 2023 ;
- Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant que le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) du Val de Cisse a décidé de procéder à des travaux de renforcement du réseau d'adduction d'eau potable rue d'Enfer sur la commune de LIMERAY.

De plus, la commune de LIMERAY a décidé de prendre en charge le renouvellement du réseau de GAZ en accord avec GRDF, et a sollicité le SIEIL (Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire) pour procéder à la dissimulation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, de télécommunications et d'éclairage public. La Communauté de communes du Val d'Amboise souhaite également profiter de la tranchée technique pour réaliser une extension du réseau d'assainissement des eaux usées.

Afin de bénéficier des conditions économiques les plus favorables et de coordonner au mieux les interventions, les différents Maîtres d'ouvrage se sont rapprochés et souhaitent constituer un groupement de commande dans le but de faire réaliser les travaux précités par les mêmes entreprises.

Les Membres du groupement interviennent chacun en tant que Maître d'ouvrage pour les réseaux dont ils sont propriétaires, exploitants ou concessionnaires, aussi bien pour les infrastructures que pour les installations.

Considérant qu'il est d'ores et déjà établi par la convention à intervenir que le coordonnateur du groupement de commandes sera le SMAEP du Val de Cisse et que la commission d'attribution est celle du coordonnateur.

Conformément à l'article 1414-3 du CGCT, un représentant de chaque Membre du groupement est désigné membre ayant voix consultative par le Président du SMAEP.

Il revient aux membres du groupement de préciser au coordonnateur les noms de leurs représentants avant la première réunion de la commission.

Considérant que chaque membre du groupement règlera sa quote-part de travaux et de maîtrise d'œuvre aux titulaires des marchés correspondants, et remboursera les frais associés aux travaux au SMAEP, qui les aura réglés durant l'exécution desdits travaux.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'autoriser** la Communauté de communes du Val d'Amboise à adhérer au groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'alimentation en eau potable, de tranchées techniques et pose de fourreaux divers sur la commune de LIMERAY – rue d'Enfer.
- **De désigner** le SMAEP comme coordonnateur du groupement de commande.
- **De désigner** Monsieur Didier ELWART en titulaire et Madame Virginie GAY-CHANTELOUP en suppléante, élus membres de la Commission d'Appel d'Offres de la Communauté de communes du Val d'Amboise, pour la représenter au sein de la commission d'attribution du groupement de commande.
- **D'autoriser** le Président, ou le Vice-président en charge des bâtiments communautaires, de la voirie et du suivi de travaux à signer la convention constitutive du groupement de commandes à intervenir, les documents afférents à ce dossier, et les éventuelles pièces contractuelles à intervenir.

Monsieur DENIAU souhaite connaître le montant des travaux relatifs à l'extension du réseau d'assainissement et des eaux usées, et le montant des autorisations pour réaliser les travaux d'alimentation en eau potable en tranchées techniques. La CCVA sera-t-elle engagée dans des dépenses imprévues au plan charge ou dans un PPI eau potable ou assainissement ?

Selon Monsieur ELWART, les travaux en question ne concernent qu'une petite extension, dans une ruelle débouchant dans la rue d'Enfer, dont le réseau d'assainissement est en très bon état. Le réseau d'eau potable est géré par le SMAEP. Il s'agit simplement de pouvoir raccorder 3 maisons individuelles qui sont actuellement en assainissement non collectif. Il n'a pas de montant à communiquer, mais c'est inférieur à 100 000 €. De plus, cela rentrera dans le cadre du PPI assainissement eaux usées.

En l'absence d'autres remarques, Monsieur le Président soumet vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

Sur le point précédent, Monsieur le Président indique à l'assemblée, et plus particulièrement à Madame FAUQUET, que les travaux comparatifs du cabinet Siam figurent dans les annexes du dernier bureau communautaire.

IV. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

11. Création de servitudes de canalisation et de fossé au profit de la CCVA et approbation d'une convention

Monsieur Lionel LEVHA, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

Vu la délibération n° 2022-04-23A du Conseil communautaire du 7 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Considérant que la Communauté de communes du Val d'Amboise a accepté par délibération de son Conseil communautaire en date du 7 avril 2022 de céder la parcelle F 2846, sur la commune d'Amboise-Rue de St Règle, à la société RAPHA sous certaines conditions.

Considérant que certaines de ces conditions impliquent la création de servitudes notamment une servitude de canalisation d'eaux pluviales et une servitude d'entretien de fossé des eaux pluviales.

Considérant la nécessité que ces servitudes soient officiellement constituées.

Considérant la nécessité de prévoir les modalités d'entretien des canalisations et du fossé des eaux pluviales.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** la constitution de la servitude suivante : la société RAPHA concède à la Communauté de communes du Val d'Amboise, représentée par Monsieur Yves AGUITON, son Président, une servitude de canalisation concernant l'écoulement des eaux de pluie sur la parcelle F 2846. La Communauté de communes du Val d'Amboise garde la propriété de ces canalisations afin de réaliser des interventions d'entretien si nécessaire.
- **D'exiger** de la société RAPHA l'entretien du fossé (matérialisé sur le plan ci-joint) des eaux pluviales présent sur cette parcelle.
- **D'approuver** la convention relative à ces servitudes et d'autoriser le Président à la signer.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer tous les actes et documents nécessaires à la constitution de ces servitudes y compris l'acte notarié ou administratif constitutif desdites servitudes qui sera publié aux hypothèques.

Monsieur LEVHA rappelle que cette délibération fait suite à une autre, prise en 2022.

En l'absence de remarques, Monsieur le Président fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

12. Parc d'activités la BOITARDIERE - Vente de Terrains à la Société ANSAMBLE

Monsieur Lionel LEVHA, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 et l'article L5211-37 ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu le plan de Géomètre annexé à la présente délibération ;
Vu les avis de la commission développement économique du 17 avril 2023 et du 2 octobre 2023 ;
Vu l'avis des domaines en date du 18 août 2023 ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

La société ANSAMBLE est une entreprise de service de restauration collective (crèches, maisons de retraite...). Elle est installée sur le parc d'activités la BOITARDIERE, enregistrée sous le numéro de SIRET 334 159 472 04385 et a pour projet l'extension de son bâtiment. L'objectif de cette extension est de répondre à une demande croissante et ainsi passer de 9 000 repas/jour actuellement, à 13 000.

En travaillant avec son architecte, le directeur du site d'Amboise a constaté que la clôture était posée sur des terrains appartenant à la Communauté de communes du Val d'Amboise. Afin de concrétiser ce projet, il souhaite régulariser cette situation et acquérir les parcelles concernées auprès de la Communauté de communes du Val d'Amboise (Voir plan ci-joint).

Ci-dessous les principales caractéristiques de cette vente :

Les terrains objet de la demande : parcelles F 2716, F 2718, F 2518, F 2522

(Cf : plan bornage du Géomètre)

- Superficie du terrain : 833 m²
- Localisation : Parc d'activités LA BOITARDIERE
- Prix : 65 euros HT/m² soit un total de 54 145 euros HT
- Impact pour le territoire : création de 10 emplois

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** la vente des terrains apparaissant sur le plan annexé d'une surface totale de 833 m² correspondant aux parcelles F 2716, F 2718, F 2518, F 2522 au prix de 65 € HT/m², soit un prix total de 54 145 euros HT, sur le parc d'activités la BOITARDIERE, aux conditions indiquées dans la présente délibération, à la société ANSAMBLE ou toute personne ou société qui portera le projet immobilier.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Monsieur LEVHA indique qu'il s'agit de la première vente foncière de la nouvelle équipe.

Monsieur BOUTARD infirme en précisant qu'il s'agit d'un vieux dossier et pas de la première vente de terrain de cette nouvelle mandature. Par ailleurs, il ne voit pas où est l'intérêt général dans le fait de comparer les ventes de terrain suivant la mandature. Il indique que la société ANSAMBLE a simplement étendu son terrain en installant des clôtures sur un espace réservé de voirie. Il s'agit donc de régulariser cette situation. Il en conclut qu'il y a un gros travail à faire sur les actes en régie.

Monsieur le Président explique que c'est exactement le sens de la délibération proposée. Il le remercie de confirmer ce qui est dit et ne doute pas qu'il votera la délibération.

Monsieur LEVHA est ravi de voir que Monsieur BOUTARD dit pour une fois la même chose que lui.

En l'absence d'autres remarques, Monsieur le Président soumet la délibération au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

13. Parc d'activités la BOITARDIERE - Bail synallagmatique emphytéotique - Technique Solaire/CCVA

Monsieur Lionel LEVHA, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 et les articles L1311-2 à L1311-4 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'avis de la commission développement économique du 1er avril 2019 ;

Vu la délibération n° 2019-03-10 du Conseil communautaire du 22 mai 2019 concernant la promesse synallagmatique de bail emphytéotique et la convention de mise à disposition pour un parc photovoltaïque ;

Vu la délibération n° 2022-04-24 du Conseil communautaire du 07 avril 2022 concernant l'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique ;

Vu le Permis de Construire délivré le 24 avril 2023 autorisant la construction du parc photovoltaïque ;

Vu les plans annexés à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023.

Rappel :

Afin de répondre aux enjeux de développement durable et dans le cadre de son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), la Communauté de communes du Val d'Amboise a souhaité développer un parc photovoltaïque sur son territoire. Suite à plusieurs propositions de différents opérateurs, Val d'Amboise a engagé des négociations avec certains afin d'aboutir à un partenariat.

La société ayant retenu l'attention de la Communauté de communes du Val d'Amboise se trouve être la société « Technique Solaire ». Technique Solaire est une société à responsabilité limitée, au capital de 90 000 euros dont le siège social est situé au 62 Avenue de la Loge – 86 440 Migné-Auxances, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro de SIREN 509307450.

La promesse de bail emphytéotique a été signée lors du Conseil communautaire du 22 mai 2019 pour permettre à Technique Solaire d'engager les démarches administratives (études techniques, Dépôt du Permis de Construire, Dépôt du projet à la CRE...).

Les conditions suspensives étant à ce jour levées, il convient de délibérer pour autoriser le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise à signer le bail emphytéotique.

Éléments du projet :

- **Projet** : construction d'un parc photovoltaïque au sol. Il est prévu un double usage du foncier avec une activité d'éco pâturage ou d'apiculture (Contractualisation en cours avec une exploitante d'ovins en bio situé à Saint-Ouen-les-Vignes) ;
- **Lieu** : Parcelle B 180 (pour partie) Commun de Saint-Règle/parc d'activités la BOITARDIERE ;
- **Surface** : L'emprise foncière totale est d'environ 9.5 Ha (voir plan-masse ci-joint). La surface est à parfaire. Le document de division et de bornage est en cours de réalisation ;
- **Durée** : Le bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de QUARANTE ANS (40), qui commenceront à courir à compter du jour de la signature à l'office notarial. Aucune tacite reconduction ne sera possible.

Cependant, le bail pourra être prorogé successivement pour 2 périodes de VINGT (20) ANS à compter du jour de l'expiration du bail, sous réserve d'avoir obtenu l'accord de la Communauté de communes du Val d'Amboise, et dans les conditions matérielles et financières qui seront déterminées à cette date. La société Technique Solaire devra indiquer son intention à la Communauté de communes du Val d'Amboise au moins SIX (6) mois avant l'expiration du bail par acte extrajudiciaire.

À l'expiration de la durée du bail ou de sa prorogation éventuelle, la société, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Redevance : Le Bail est consenti et accepté moyennant les redevances suivantes :

- Deux mille neuf cents euros (2 900 € HT) hors taxes par hectare d'emprise de l'Emplacement Loué et par an, pendant les 20 premières années (redevance forfaitaire) ;
- Trois virgule huit pour cent (3,8 %) du chiffre d'affaires annuel du Parc Solaire chaque année à partir de la 21ème année et pour la durée restante du Bail.

La redevance sera due par annuité, à terme échu, le trente et un (31) décembre de chaque année, le premier paiement devant avoir lieu le trente et un (31) décembre de l'année de signature du Bail au prorata des sommes dues à cette date au titre de la redevance.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **D'autoriser** le Président à signer un bail emphytéotique aux conditions citées dans la présente délibération avec la société Technique Solaire ou tout autre entité qui se substituerait pour porter ce projet.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ce projet.

Monsieur LEVHA précise que le dépôt du projet à la CRE a été accepté la semaine précédente.

Monsieur BOUTARD rappelle premièrement que ce terrain aura un double usage, puisqu'il intégrera de l'écopâturage. Il est important de le rappeler puisque ce n'est pas dans la délibération. Deuxièmement, il fait savoir que le démontage par la société exploitante a été négocié. **Monsieur BOUTARD** est heureux de la signature de ce permis de construire, puisqu'il a été accusé à maintes reprises d'avoir bloqué ce dossier.

Monsieur le Président fait constater à **Monsieur BOUTARD** que le double usage du foncier est bien spécifié dans la délibération.

En termes de redevances **Monsieur GARCONNET** souhaite savoir si la redevance de 2900 € par hectare pendant 20 ans, suivie du pourcentage de 3,8 % du chiffre d'affaires sont intéressantes sur la durée pour la CCVA, notamment dans le cadre de l'évolution à la hausse des coûts énergétiques.

Monsieur le Président répond que ce montant a été fixé au prix moyen du loyer de ce type de centrale photovoltaïque. Dans ce type de montage, il est classique d'avoir un montant fixe pendant une certaine durée, puis un pourcentage du chiffre d'affaires. Normalement, ce montage devrait être à l'avantage de la CCVA, puisque le chiffre d'affaires permettra d'avoir un loyer normalement supérieur. Sur 40 ans, cela représente 1 156 000 € hors fiscalité, assez significative sur ce type de projet. La fiscalité prise en compte, cela représente 30 000 € supplémentaires par an. **Monsieur le Président** en déduit l'intérêt du projet.

Monsieur CICUTTI souhaite savoir si la différence entre l'emprise de l'emplacement loué et l'emprise foncière correspond à la multiplication de 2900 € par 9,5 ha, ou si l'emprise de l'emplacement loué correspond à l'emprise utilisée pour le photovoltaïque.

Sur ce projet, Monsieur LEVHA explique que sur 9,5 ha, seuls 8,6 ha peuvent accueillir des panneaux photovoltaïques. Cela correspond à 8,4 MWh.

Monsieur le Président complète en indiquant que la différence correspond à la bande de terrain que réglementairement, l'opérateur doit respecter entre ce qu'il pose et sa limite de terrain. Il y a donc une différence entre les mètres carrés utiles et les mètres carrés réels. Monsieur le Président constate néanmoins que l'implantation est déjà bien dense sur la parcelle.

En l'absence de questions, Monsieur le Président fait procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

14. Ouverture dominicale des commerces le dimanche à Amboise pour l'année 2024

Monsieur Lionel LEVHA, Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu l'article L3132-26 du Code du travail ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite « Loi Macron et l'obligation de consulter l'établissement public de coopération intercommunale au-delà de 5 dérogations au repos dominical ;

Vu la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2022 portant classement en zone touristique d'affluence exceptionnelle une partie de la ville d'Amboise ;

Vu la saisine de la ville d'Amboise en date du 18 octobre 2023.

Considérant que la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron » prévoit que le Maire peut décider de supprimer le repos dominical prévu pour chaque commerce de détail dans la limite de douze dimanches par an. Lorsque le nombre de dimanches est supérieur à cinq, un avis de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre doit être requis préalablement à l'avis du Conseil municipal.

Considérant que la loi du 8 août 2016 a prévu que cette liste puisse être modifiée en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification. La modification doit suivre les mêmes formes que l'établissement de la liste initiale.

La liste des dimanches concernés par l'article L3132-26 du Code du travail doit être arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante. Ces dates sont proposées en cohérence après avoir recueilli l'avis de l'Union Commerciale du Val d'Amboise. Seuls les salariés ayant donné leur accord de façon formelle peuvent travailler dans le cadre des « dimanches du Maire ». Le salarié a en contrepartie une rémunération qui est au moins égale au double de sa rémunération « normale » et un repos compensateur équivalent en temps.

Après avoir recueilli l'avis de l'UCVA et des organisations professionnelles et syndicales, la ville d'Amboise a saisi la Communauté de communes du Val d'Amboise par courrier (en annexe de cette délibération) afin de proposer à cette dernière de donner un avis dérogatoire au repos dominical pour les 12 dimanches suivants :

- Le 14 janvier 2024 (1^{er} dimanche des soldes d'hiver) ;
- Le 31 mars 2024 (week-end de Pâques) ;
- Le 5 mai 2024 (week-ends des 1ers et 8 mai) ;
- Le 12 mai 2024 (week-end de l'Ascension) ;
- Le 19 mai 2024 (week-end de Pentecôte et fête des mères) ;
- Le 30 juin 2024 (1^{er} dimanche des soldes d'été) ;
- Le 14 juillet 2024 (week-end du 14 juillet) ;
- Le 1^{er} et 8 septembre 2024 (week-ends de la rentrée scolaire) ;
- Les 8, 15 et 22 décembre 2024 (fêtes de fin d'année).

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **De rendre** un avis favorable à l'autorisation d'ouvrir les commerces d'Amboise les dimanches mentionnés ci-dessus.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Monsieur BOUTARD précise que cette délibération ne concerne que les commerces en dehors de la zone touristique, puisqu'Amboise a maintenant un périmètre de zone touristique, où les commerces peuvent ouvrir le dimanche. Il imagine qu'il faudrait ajouter cette précision dans la délibération.

Pour Monsieur le Président, cela ne changerait pas grand-chose au sens de la délibération, déjà explicite, qui reste bien l'ouverture des commerces le dimanche. Parler de la zone touristique d'Amboise n'est pas l'objet de la délibération.

Monsieur le Président met aux voix.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote pour à l'unanimité.

V. INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS

Décision du Bureau n° 2023-41 du 18 octobre 2023 – Habitat et Transition écologique - Attribution d'une aide en faveur de l'habitat privé – Aide Mon Plan Rénov'énergie

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'accorder** à Monsieur Jean-François ROUX une aide d'un montant maximum de 959,40 € pour le financement de travaux d'écორénovation.
- **De prendre acte** que cette aide sera versée après réalisation et paiement des travaux subventionnés sur présentation des pièces justificatives figurant dans le règlement des aides en faveur de l'habitat.
- **De réaffirmer** le principe selon lequel le montant de cette aide n'est pas définitif. Il pourra être recalculé sur la base du montant hors taxe des dépenses de travaux éligibles qui ont été réellement engagées (il peut être revu à la baisse, mais pas à la hausse).
- **De prendre acte** qu'une copie de la présente décision sera adressée à :
 - La Préfecture d'Indre-et-Loire ;
 - Le SGC de Loches ;
 - Monsieur Jean-François ROUX.
- **D'autoriser** le Président ou la Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, à signer tous les documents liés à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-42 du 18 octobre 2023 – Habitat et Transition écologique - Attribution d'une aide en faveur de l'habitat privé – Aide Mon Plan Rénov'énergie

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'accorder** à Madame Perrin ZANNIER et Monsieur Nicolas DUFFARD une aide d'un montant maximum de 1 500,00 € pour le financement de travaux d'écორénovation.
- **De prendre acte** que cette aide sera versée après réalisation et paiement des travaux subventionnés sur présentation des pièces justificatives figurant dans le règlement des aides en faveur de l'habitat.

- **De réaffirmer** le principe selon lequel le montant de cette aide n'est pas définitif. Il pourra être recalculé sur la base du montant hors taxe des dépenses de travaux éligibles qui ont été réellement engagées (il peut être revu à la baisse, mais pas à la hausse).
- **De prendre acte** qu'une copie de la présente décision sera adressée à :
 - La Préfecture d'Indre-et-Loire ;
 - Le SGC de Loches ;
 - Madame Perrin ZANNIER et Monsieur Nicolas DUFFARD.
- **D'autoriser** le Président ou la Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, à signer tous les documents liés à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-43 du 18 octobre 2023 - Demande de Subvention Eau Potable - Substituer les prélèvements ayant les plus forts impacts en mobilisant d'autres ressources et diminuer la pression du Cénomaniens - Recherche en eau sur l'Île d'Or à Amboise

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'approuver** le plan de financement tel que présenté.

Prestations	Coût de la prestation	Organisme ou collectivité assurant la prise en charge financière	Montant
Recherche en eau sur l'Île d'Or à Amboise	166 200,00 € HT	Agence de l'eau (subvention à hauteur de 50 %)	83 100,00 € HT
		Communauté de communes du Val d'Amboise (reste à charge)	83 100,00 € HT
Total	166 200,00 € HT	Total	166 200,00 € HT

- **De solliciter** auprès de l'Agence de l'Eau une aide à hauteur de 50 % dans le cadre de l'opération d'ensemble en vue de réduire la pression sur le prélèvement de la ressource en Cénomaniens sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Amboise.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge des bâtiments communautaires, de la voirie et du suivi de travaux à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-44 du 18 octobre 2023 - Dépôt d'un permis de construire – STEP Cangey

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'autoriser** le Président ou la Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat à signer et à déposer un permis de construire pour la réalisation des travaux de démolition des ouvrages existants et de construction d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées.

Décision du Bureau n° 2023-45 du 18 octobre 2023 - Convention de partenariat entre la Communauté de communes du Val d'Amboise et le Syndicat Intercommunal Cavités 37

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'approuver** la convention de partenariat entre la Communauté de communes du Val d'Amboise et le Syndicat Intercommunal Cavités 37.
- **D'autoriser** le Président ou la Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, à signer tous les documents liés à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-46 du 18 octobre 2023 - Convention de mise à disposition d'une salle pour l'atelier de co-apprentissage à la MJC AMBOISE - Centre Social

Le Bureau communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver** la location d'une salle de formation pour l'atelier de co-apprentissage du 7 septembre 2023 au 7 juillet 2024 (convention annexée à cette décision de Bureau)
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge du numérique, des nouvelles technologies, de l'innovation et de la formation.

Décision du Bureau n° 2023-47 du 18 octobre 2023 - Aide en faveur des TPE du Val d'Amboise - Projet de l'entreprise « Arts Custom » à Nazelles-Négron

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'attribuer** une subvention d'un montant de 3195 € à l'entreprise « Arts Custom » ou toute structure qui porterait le projet d'investissement global.

Investissements	Dépenses	Financement	Recettes
Matériel	10 112 €	Autofinancement (dont 1500 € d'apport en nature)	3500 €
Travaux	2377 €		
Ventilation cabine	236 €		
Communication	55 €	Emprunt	15 000 €
Incorporels	500 €		
Stock de départ	1019 €	Prêt d'honneur (France Active)	
BFR	8201 €		4000 €
Total	22 500 €	Total	22 500 €
Investissements éligibles	12 780 €	Subvention sollicitée	3195 €

- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-48 du 18 octobre 2023 - Aide en faveur des TPE du Val d'Amboise - Projet de l'entreprise « Cave SD » à Amboise

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'attribuer** une subvention d'un montant de 4882.75 € à l'entreprise « Cave SD » ou toute structure qui porterait le projet d'investissement global.

Investissements	Dépenses	Financement	Recettes
Murs et fonds de commerce	100 469 €	Apport	30 000 €
Achat de matériels, travaux d'aménagement et d'agencement du local de 45 m ²	19 531 €	Emprunt	90 000 €
Total	120 000 €	Total	120 000 €
Investissements éligibles	19 531 €	Subvention sollicitée	4882.75 €

- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la vie économique, des parcs d'activités, du commerce-artisanat-tourisme à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Décision du Bureau n° 2023-49 du 18 octobre 2023 - Modification du règlement intérieur du dispositif d'accompagnement au BAFA

Le Bureau communautaire a décidé à l'unanimité :

- **D'approuver** la modification du règlement intérieur du dispositif d'accompagnement au BAFA 2024-2025.
- **D'autoriser** le Président ou le Vice-président en charge de la petite enfance, de l'enfance-jeunesse et de l'action sociale à signer le nouveau règlement intérieur 2024-2025.

VI. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Président indique avoir reçu un courrier de Monsieur BOUTARD sollicitant l'engagement d'un débat relativement large sur les éoliennes. Il confirme l'inscription de ce sujet à l'ordre du jour d'un prochain Conseil communautaire, traitera de cette question, pour avoir le temps d'en discuter de manière sérieuse. Dans le même temps, le préfet a décidé de lancer des études sur un projet spécifique d'éolienne. Aussi, les débats du Conseil communautaires pourront coïncider avec l'actualité du projet en question.

Monsieur BOUTARD confirme que ce débat ne porte pas que sur les éoliennes, mais plus globalement sur les énergies propres et renouvelables. Il estime qu'on ne peut pas se positionner sur les éoliennes sans avoir une vision plus large sur les attentes du territoire en matière énergétique.

Monsieur le Président va dans le même sens, en indiquant qu'il s'agira bien de discuter de la totalité du sujet des énergies.

Avant que cela ne fasse polémique et ayant été sollicité à plusieurs reprises sur ce sujet, Monsieur BOUTARD souhaite ajouter une question diverse en demandant dans quelles conditions la directrice des ressources humaines a été mise à pied.

Monsieur le Président répond que la directrice des ressources humaines n'a pas été mise à pied, mais est en arrêt maladie.

La séance est clôturée à 20 h 40.