

**Communauté de communes de Touraine Val de Vienne**  
**Compte-rendu du conseil communautaire du 25 juin 2018**

- Compte rendu conseil du 28 mai 2018
- Compte rendu bureau du 11 juin 2018

**Etaient présents :**

M. AUBERT Michel, Mme BACHELERY Chantal, M. BARILLET Christian, M. BASSEREAU Jean-Louis, M. BIGOT Eric, Mme BILLON Yolande, M. BLANCHARD Pascal, Mme BOUCHAUD-VIOLEAU Valérie, Mme BOULLIER Florence, M. BREANT Michel, M. BRISSEAU Daniel, Mme BRUNET Dominique, M. CAILLETEAU David, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, Mme DE PUTTER Murielle, M. DELALEU Max, M. DUBOIS Philippe, M. ELIAUME Bernard, M. FILLIN Alain, Mme FOUASSE Gerdina, M. FOUQUIER Marc, M. GABORIAU Serge, Mme GAUCHER Claudine, Mme GOUZIL Lucette, Mme JOUANNEAU Dominique, Mme JUSZCZAK Martine, Mme LECLERC Claudine, M. LECOMTE Serge, M. LOIZON Jean-Pierre, M. MARCHE Bernard, M. MIRAULT Michel, M. MOREAU Serge, Mme MORIN Françoise, M. NOVELLI Hervé, Mme PAIN Isabelle, M. PIMBERT Christian, M. PINEAU Christian, Mme PIRONNET Jocelyne, M. POUJAUD Daniel, M. SCHLOSSER Jean-Louis, Mme SENNEGON Natalie, M. TALLAND Maurice, Mme VIGNEAU Nathalie

**Etaient absents :**

M. ANDREANI Jean-Pierre, M. CHAMPIGNY Michel, M. COUV RAT Jean-François, Mme DOZON Danielle, M. DUPUY Daniel, M. GASPARD Alain, M. GERARD François, M. JOURDAIN Pascal, M. SAVOIE Jean représenté par Mme MORIN Françoise, M. TESTON Martial, M. THIVEL Bernard, Mme VACHEDOR Claire

**Pouvoirs :**

Mme BRABAN Françoise à M. Michel AUBERT, M. BRUNET Thierry à M. Serge MOREAU, Mme JARDIN Frédérique à M. Hervé NOVELLI

**Ordre du jour :**

❖ **Point info du Président**

- 1 – Valorisation des gares de Richelieu et Champigny sur Veude : présentation du projet par Agathe CHIRON**
- 2 – Mise en œuvre du télétravail pour raison de santé**
- 3 – Révision des attributions de compensation suite à la CLETC du 1/03/2018**
- 4 – Procès-verbaux de transferts de charges suite à la CLETC du 1/03/2018**
- 5 – Aide à l'immobilier d'entreprise : SCI Le Porte Manteau**
- 6 – Taxe de séjour : tarifs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019**
- 7 – PLUI – armature territoriale et changement de destination**
- 8 – Enfance jeunesse : subventions Petite Enfance**
- 9 – Multi-accueil associatif : convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020**
- 10 – Ram de Richelieu : convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020**
- 11 – ALSH 3/12 ans – actualisation du règlement intérieur**
- 12 – Accueil ados – actualisation du règlement intérieur**
- 13 – Vote des tarifs OM 2<sup>ème</sup> semestre**
- 14 – Budget OM : admissions en non-valeur**
- 15 – Composition du conseil de développement**
- 16 – Questions diverses**
  - **Citykomi : extension canaux**

*M. LECOMTE, au nom de la commune de Saint-Epain qui accueille le conseil communautaire remercie les délégués de leur présence et leur présente les atouts patrimoniaux, culturels et économiques de la communes.*

*M. PIMBERT remercie M. LECOMTE et la commune de leur accueil.*

❖ Point info du Président

M. PIMBERT informe les délégués que la composition du conseil de développement sera soumise au conseil en fin de séance.

Mme JUSZCZAK, suite à un message des services techniques de la commune de Ste Maure propose aux communes qui le souhaitent d'organiser un groupement de commande pour les citernes ou bâches à incendie, les bornes incendie et autres équipements similaires. La mairie de Lémeré centralisera les réponses.

**1 – Valorisation des gares de Richelieu et Champigny sur Veude : présentation du projet par Agathe CHIRON**

[AGATHE CHIRON](#), designer, plasticienne a été mandatée pour concevoir un projet de valorisation des gares de Richelieu et Champigny. Une mission concernant la phase de conception lui a été confié, pour laquelle un [devis](#) de 1 000 € a été signé. Si sa [note d'intention](#) est validée, elle permettra d'aboutir à un projet détaillé.

M. PIMBERT invite [AGATHE CHIRON](#) à présenter son projet. Cf annexes.

Mme CHIRON explique traiter des sujets qui sont toujours entre l'architecture, la scénographie et le design, avec la caractéristique d'inclure les usagers et les participants. Les deux projets, l'un sur la gare de Richelieu et l'autre sur celle de Champigny sont montés avec des entités différentes.

Le projet de Richelieu est porté par l'association La Teinturerie dont le siège est à Richelieu. La volonté est de faire vivre la mémoire du rail dans une cité atypique et utopiste. Le travail consistera à réaliser des grandes fresques telles que celles de la gare de Lyon, par exemple, qui invitent au voyage et à la rêverie. Un temps fort sur les grandes utopies urbaines et paysagères serait organisé et favorisera la rencontre avec les usagers et permettra d'écrire la commande qui sera passée à l'artiste. Les visiteurs et les habitants pourront ensuite observer l'artiste en train de réaliser la fresque.

Une fois la fresque réalisée, un workshop sera réalisé avec des étudiants de l'école d'art de Paris, Blois, Tours, Angers et qui auront un temps de conception et de réalisation pour arriver à l'équivalent de 4 tables et 18 chaises.

Le budget global, réalisations et animation, s'élève à 24 970 €

A Champigny, l'idée est plus tournée sur les arts, notamment en lien avec Chaïm Soutine qui a vécu dans la commune et sur la botanique grâce au tissu associatif. Le projet consiste à relier tous ces aspects en faisant intervenir un photographe-plasticien, jouant entre l'art et les objets avec beaucoup d'humour. Un personnage dénommé « orni-constructeur » créera des ORNI, Objets Reposants Non Identifiés, sièges et balançoires artistiques permettant d'amener le regard du spectateur dans des angles lui qui fera découvrir un point d'appel : la chapelle et les vitraux, l'histoire et les singularités locales. Le voyageur sera « plongé » dans une œuvre d'art immersive.

L'atelier sera organisé sur place et ouvert aux voyageurs pendant 10 jours. Le 15 septembre, une « échappée d'ORNI » sera organisée.

Le planning proposé prévoit une installation dès le mois de juillet.

Le budget total s'élève à 23 987 €

M. PIMBERT rappelle qu'il avait été prévu un budget global sans définir précisément ce qu'il contenait. Il semble par ailleurs difficile de statuer dans l'urgence en découvrant le projet dans son ensemble seulement aujourd'hui. La commission tourisme n'a pas eu le temps de se saisir du dossier.

M. BARILLET souligne le caractère créatif, novateur, original du projet et propose de s'y engager dans la mesure où la prestation reste dans le budget.

M. DANQUIGNY regrette de découvrir le projet seulement aujourd'hui et que la commission tourisme n'ait pas été saisie au préalable.

M. PIMBERT rappelle qu'un aménagement des gares était prévu, notamment en rapport avec le passé ferroviaire du secteur sur Richelieu et avec le peintre Chaïm Soutine à Champigny. Il n'y avait jusqu'à présent aucune proposition concrète, charge à la commission tourisme de réfléchir à la mise en valeur des

*gares dans ce cadre. La question est de savoir si ce qui est présenté consiste en une animation permanente et régulière.*

*Mme CHIRON confirme que les équipements prévus sont réalisés dans la perspective de durer. Dans chaque projet, il y a une part de prestation immatérielle, d'accompagnement mais aussi la réalisation d'équipements pérennes.*

*Mme CHIRON précise qu'il n'y pas d'inconnues sur le budget mais qu'elles sont plutôt sur les délais. Un réajustement sera nécessaire en fonction de la rapidité de la réponse, le tout pouvant être réalisé en août et septembre, même si l'objectif initial est de ne pas rater juillet et août.*

*Mme BILLON demande pourquoi on se trouve à décider en urgence alors que le besoin d'animation de ces sites était prévisible ?*

*M. NOVELLI indique prendre connaissance, comme tout le monde, de ce projet et souhaite revenir à l'essentiel, c'est-à-dire de ce qu'il était envisagé initialement, notamment à la gare de Richelieu pour faire revenir la micheline classée monument historique. Dans l'esprit de ceux qui ont initié la voie verte, il était évident qu'il fallait conserver un lien avec ce qui a été l'histoire de la voie ferrée. La gare de Richelieu était pressentie pour incarner cette mémoire. Aujourd'hui, on semble loin de cet état d'esprit. Ne plus suivre cette idée remet tout en cause. Quel intérêt alors de construire un hangar et de faire revenir la micheline ? Il convient dans ce cas de définir une cohérence entre les différents projets et que l'un ne remplace pas l'autre.*

*M. PIMBERT précise qu'il s'agissait avant tout de faire une première présentation et de ne pas décider dans les cinq minutes. Ce dossier mérite d'être travaillé en commission. La qualité artistique du projet est indéniable mais il convient de déterminer ce qu'on veut faire. Décider aujourd'hui paraît prématuré.*

## **2 – Mise en œuvre du télétravail pour raison de santé**

Le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature est applicable, depuis le 13 février 2016, aux fonctionnaires et aux agents publics non fonctionnaires régis par la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 ainsi qu'aux magistrats de l'ordre judiciaire régis par l'ordonnance n° 58-1270 du 22 décembre 1958.

L'article 2 du décret définit le télétravail comme toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Il peut se pratiquer au domicile de l'agent ou dans des locaux professionnels distincts de ceux de son employeur public et de son lieu d'affectation (télécentres) et il s'applique aux fonctionnaires et aux contractuels de droit public.

Une proposition de mise en œuvre au sein de la CCTVV a été présentée au comité technique paritaire le 7 juin.

Les membres du Bureau, réunis en séance du 11 juin dernier ont souhaité limiter son application pour raison de santé uniquement. ([cf proposition jointe](#)).

Le Conseil communautaire est invité à :

**- DECIDER :**

- L'instauration du télétravail au sein de la collectivité à compter de la délibération ;
- La validation des critères et modalités d'exercice du télétravail telles que définis dans le projet joint ;

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **INSTAURE** le télétravail au sein de la collectivité à compter de la délibération

- **VALIDE** les critères et modalités d'exercice du télétravail telles que définis dans le projet joint

**3 – Révision des attributions de compensation suite à la CLETC du 1/03/2018**

Comme suite au rapport de la CLETC du 1<sup>er</sup> mars dernier transmis aux communes concernant les modalités de prise en charge du coût du service ADS interne et aux transferts de commerces :

- Bar restaurant de Faye la Vineuse
- Bar restaurant de Luzé
- Multi-service de Rilly
- Auberge de Razines

et équipements sportifs :

- swin golf de Braslou
- salle multi-sports de Ligré

Après avis favorable des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** la révision des attributions de compensation ([cf annexe](#)).

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la révision des attributions de compensation ([cf annexe](#)).

**4 – Procès- verbaux de transferts de charges suite à la CLETC du 1/03/2018**

Par délibération en date du 26 mars dernier, le Conseil communautaire a pris acte du rapport de la CLETC du 1<sup>er</sup> mars.

Après avis favorable des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** [les procès- verbaux](#) de transferts de charges conformes au rapport de la CLETC.
- **AUTORISER** M. le Président à les signer

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** [les procès- verbaux](#) de transferts de charges conformes au rapport de la CLETC.
- **AUTORISE** M. le Président à les signer

**5 – Aide à l'immobilier d'entreprise : SCI le Porte Manteau**

La Sarl est implantée sur la ZA Les Varennes à Braslou depuis 2007. Elle exerce son activité dans le domaine de la conservation préventive de pièces textile d'opéra et de couture (anoxie, micro-aspiration, nettoyage, restauration, photos, conditionnement et stockage spécialisé...), et compte actuellement 10 salariés. Le développement de son activité nécessite la construction d'un bâtiment de 1 400m<sup>2</sup> pour accueillir de nouvelles collections de clients actuels et futurs (dont un fond du centre national de costumes de scène). Ce projet débouchera sur la création d'un emploi en CDI.

Par courrier en date du 29 janvier 2018, l'entreprise a saisi la CCTVV et le Conseil régional pour un accompagnement au titre de l'aide à l'immobilier.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Construction bâtiment 1 400 m <sup>2</sup>	529 182,05 €	CCTVV (8%) – aide plafonnée	32 000,00 €
		Conseil régional (8%)	32 000,00 €
		Bonification régionale de 30%	9 600,00 €
		Emprunt SCI	455 582,05 €
<b>TOTAL</b>	<b>529 182,05 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>529 182,05 €</b>

**Vu** la délibération en date du 24 avril 2017 approuvant le règlement des aides à l'immobilier d'entreprise de la CCTVV,

**Vu** la délibération du 18 décembre 2017 modifiant le règlement des aides à l'immobilier d'entreprise de la CCTVV,

**Vu** la convention de partenariat économique signée le 21 avril 2018 avec le Conseil régional,

Après avis de la Commission du Développement économique en date du 4 juin, et des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** l'attribution d'une subvention communautaire de 32 000 € au bénéfice de la SCI LE PORTE MANTEAU dans le cadre du projet immobilier présenté,
- **AUTORISER** M. le Président à signer la convention fixant les modalités d'octroi.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention communautaire de 32 000 € au bénéfice de la SCI LE PORTE MANTEAU dans le cadre du projet immobilier présenté,
- **AUTORISE** M. le Président à signer la convention fixant les modalités d'octroi.

#### **6 – Taxe de séjour : tarifs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019**

Dans le cadre de la fusion des offices de tourisme, les tarifs de la taxe de séjour ont été harmonisés. Depuis début 2017, tous les hébergeurs situés sur les communautés de communes Touraine Vallée de l'Indre, Touraine Val de Vienne et Chinon, Vienne et Loire perçoivent la même taxe de séjour auprès de leurs touristes.

La loi de finances rectificative de 2017 (article 44 et 45) et la loi de finances 2018 ont apporté de nouvelles instructions concernant la perception de la taxe de séjour. Un des trois grands changements de cette loi est l'application d'une tarification au pourcentage pour les hébergements non classés, qui n'apparaissent donc plus dans le barème de tarification initial.

En accord avec les deux autres communautés de communes concernées, il est proposé de :

- Appliquer un **pourcentage de 4 %** pour les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau ci-dessous par personne et par nuitée. Il le sera dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxe ([voir exemples donnés par la DGCL en annexe](#)).
- Conserver les tarifs de 2017 et 2018 pour toutes les autres catégories d'hébergements reportés dans le nouveau barème de la taxe de séjour.

	Planchers et plafonds	Tarifs CCTVV	Taxe additionnelle CG (10 %)	Total par personne et par nuitée
Palaces	0.70 € à 4,00 €	4.00 €	0.40 €	4.40 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0.70 € à 3.00 €	1.27 €	0.13 €	<b>1.40 €</b>
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0.70 € à 2.30 €	1.00 €	0.10 €	<b>1.10 €</b>
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.50 € à 1.50 €	0.82 €	0.08 €	<b>0.90 €</b>
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.30 € à 0.90 €	0.64 €	0.06 €	<b>0.70 €</b>
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.20 € à 0.80 €	0.55 €	0.05 €	0.60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de campings-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.20 € à 0.60 €	0.46 €	0.04 €	0.50 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0.20 €	0.20 €	0.02 €	0.22 €

Les conséquences du pourcentage pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des hébergements de plein air :

- Suppression des mentions « *et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes* » qui figuraient dans le précédent barème tarifaire
- Complexification de la déclaration et du contrôle par les collectivités locales
- Difficulté d'application :
  - Par les hébergeurs (le nombre de nuitées effectuées ne suffit plus)
  - Par les opérateurs numériques (connaissance exacte des natures et catégories d'hébergements commercialisés)

A ce jour sur le territoire de la CCTVV, 118 établissements sur 227 sont non-classés (soit 52 %), ce qui représente 1 414 lits touristiques sur 5212 (soit seulement 27 %).

Ces établissements non-classés (campings, hébergements collectifs, hôtels, meublés de tourisme) représentent un montant de 16 700 € de recettes de taxe de séjour pour 2017 sur un total perçu de 86 000 €

L'impact sur le produit de la taxe de séjour est à ce jour impossible à évaluer précisément car le montant de la taxe dépend du prix de la chambre, donnée dont nous ne disposons pas.

Après avis favorable des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** la grille tarifaire ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
- **APPROUVER** le taux de pourcentage (4 %) à appliquer aux hébergements non classés ou en attente de classement
- **APPLIQUER** ces nouveaux tarifs à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 sur tout le territoire de la communauté de communes Touraine Val de Vienne

## **Communauté de communes de Touraine Val de Vienne**

- **FIXER** à 2 €le loyer minimum à partir duquel les personnes qui occupent les locaux sont assujetties à la taxe de séjour
- **AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents utiles à l'entrée en vigueur de ces tarifs et pourcentage

*M. DANQUIGNY indique que des taxes de séjours seraient perçues par des centrales de réservation. Y-a-t-il un reversement à la communauté de communes ?*

*Mme PAIN souligne que les Centrales sont obligées de reverser.*

*M. DUBOIS rappelle que les déclarations ne sont effectuées que par les propriétaires.*

*Mme PAIN informe qu'elle souhaite recenser à nouveau tous les hébergements auprès des communes. La taxe de séjour permet de financer l'office de tourisme.*

*M. PIMBERT remarque que ce sujet soulève le problème de ceux qui sont inscrits nulle part et le fait qu'ils sont tout de même sur les listes d'envois. C'est un vrai débat à avoir en Commission.*

### **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la grille tarifaire ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
- **APPROUVE** le taux de pourcentage (4 %) à appliquer aux hébergements non classés ou en attente de classement
- **APPLIQUE** ces nouveaux tarifs à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 sur tout le territoire de la communauté de communes Touraine Val de Vienne
- **FIXE** à 2 €le loyer minimum à partir duquel les personnes qui occupent les locaux sont assujetties à la taxe de séjour
- **AUTORISE** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents utiles à l'entrée en vigueur de ces tarifs et pourcentage

## **7 – PLUI : armature territoriale – changement de destination et PADD**

### Concernant l'armature territoriale et la densification des ensembles bâtis

#### **Préambule :**

*Il faut être plus démonstratif et considérer à la fois le rôle du PLUi qui fixe le cadre des éléments nécessaires à l'instruction des documents d'urbanisme et en même temps est encadré par le SCoT dans la production de logement, à partir de la perspective démographique à l'échéance de 2035.*

- 1 - la perspective démographique du SCoT apporte une aide non négligeable au PLUi dont le taux de croissance démographique du territoire de la CCTVV n'a pas cette dimension dans un calcul "intra muros"*
- 2 - l'armature territoriale choisie se compose de 3 niveaux qui transforment les définitions du SCoT pour une mise en valeur de chaque composante du territoire : majeur, relais et proximité*
- 3 - au sein de l'armature du territoire, l'organisation du bâti se distingue selon trois caractéristiques : les enveloppes de bourg avec un habitat condensé, les ensemble bâtis à plusieurs unités et l'habitat diffus*
- 4 - la production de logement doit prendre en considération 4 éléments : les logements vacants, les changements de destination, la densification et la production de logements neufs.*
- 5 - les enjeux du territoire issus du diagnostic (faiblesses, atouts, opportunités, menaces) impliquent des réponses adaptées et hiérarchisées sur la prise en compte des potentialités de production en densification et/ou en extension.*

La commission du 30 mai dernier, réunie à Nouâtre en présence des services de l'État, a souhaité que le conseil communautaire se prononce sur le critère quantitatif à prendre en compte pour définir les ensembles bâtis densifiables ou non.

Le conseil communautaire doit donc faire un choix entre les propositions suivantes :

1. Considérer les ensembles bâtis à partir de 15 habitations à proposition initiale du bureau d'études.
2. Considérer les ensembles bâtis à partir de 10 habitations à proposition issue du COPIL du 29 mai.
3. Considérer les ensembles bâtis à partir de 5 habitations à reprise des éléments inscrits dans le PLUi du Bouchardais.
4. Considérer l'ensemble des dents creuses de tous les ensembles bâtis du territoire à proposition issue de la commission PLUi du 03 avril 2018.

Concernant le changement de destination

**Préambule :**

*L'analyse atteste que le territoire est à la fois riche et en pleine mutation depuis des années sur l'occupation du bâti : de nombreuses structures à vocation agricole sont devenues des structures bâties à vocation d'habitat. Ce phénomène doit s'amplifier dans les années à venir et constitue un élément attractif du territoire. En même temps, les collectivités locales n'ont pas de maîtrise sur ces changements et nombreux sont les sites qui présentent des potentialités mais la perspective, à 2035, de la faisabilité de ces changements est infime pour diverses raisons :*

- nombreux sont les bâtis qui sont hérités et dont les nouveaux propriétaires n'ont pas les moyens d'opérer des transformations visant à des changements de destination pour une introduction sur le marché de l'immobilier.
- le coût de rénovation et de réhabilitation des bâtis potentiels au changement de destination n'entre pas dans le budget moyen d'un acquéreur potentiel qui souvent quitte sa location pour intégrer le domicile acheté et se heurte à la difficulté d'avoir à habiter et, en même temps, de réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des éléments minimum de confort.
- le développement des résidences secondaires est très ralenti; d'autant plus avec la réforme de la TH.

La DDT a confirmé, le 30 mai dernier, que le changement de destination devait être comptabilisé, au moins en partie, dans la production totale de logements.

Les élus étant opposés à cette prise en compte, il est proposé au conseil communautaire de ne l'intégrer qu'à hauteur de 1% et de le prendre en compte dans le quota de logements disponible en densification.

Précision : cette prise en compte n'était pas en vigueur auparavant et s'avère être une demande nouvelle des services de l'État. Elle est appliquée de la même manière en Maine-et-Loire.

En moyenne, le taux de prise en compte oscille entre 10% et 20%.

Concernant le PADD

**Préambule :**

*Le PADD est un élément constitutif du projet de territoire qui fonde l'existence de toute communauté de communes.*

*Cet élément constitutif vise à l'occupation du territoire dans un cadre défini réglementairement dont les justificatifs économiques, environnementaux et urbanistiques doivent figurer dans le PADD. Le PADD est donc un document politique qui doit traduire très clairement les **aspirations** des élus du territoire de la CCTVV qui doivent décliner les **ambitions** du SCoT.*

*Pour les évolutions des documents d'urbanisme, il faut viser 3 à 4 mois plutôt que 6; nous aurons sur ce sujet, le soutien des services de l'état.*

Le bureau d'études a fourni un document mettant en évidence les principaux choix et positions à trancher dans le cadre du PADD, en les rassemblant par thématique.

Ce document a été présenté au COPIL du 11 juin et à la Commission du 18 juin.

**Après avis des membres du Bureau en date du 11 juin dernier, et de la Commission du 18 juin, au vu du support de présentation joint [en annexe](#),**

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** la projection démographique définie par le SCOT
- **APPROUVER** le principe de renforcement des pôles majeurs
- **AFFIRMER** la densification au sein des communes comme une priorité
- **APPROUVER** la création de trois niveaux d'armature territoriale et les modalités associées (densité, part de logements),
- **VALIDER** les taux de faisabilité retenus par la Commission PLUI
- **VALIDER** la proposition de la Commission PLUI de considérer le changement de destination comme du bonus par rapport au potentiel de production de logement
- **APPROUVER** les critères proposés par la Commission PLUI pour sélectionner les ensembles bâtis densifiables

- **APPROUVER** la proposition de la Commission PLUI de considérer tous les ensembles bâtis disposant d'au moins une dent creuse.

*M. PIMBERT souligne qu'il y a de plus en plus de participants aux réunions sur le PLUi. Il a été demandé lors de la commission de Nouâtre d'inscrire à l'ordre du jour de ce conseil différents points de façon à ce que ce ne soit pas un petit groupe qui décide mais l'ensemble du conseil communautaire, notamment sur l'armature territoriale et sur le changement de destination. Le PLUi doit être l'expression de la volonté des élus.*

*M. POUJAUD rappelle le calendrier :*

*19/07 : COPIL qui examinera la seconde trame du PADD*

*17/07 : Commission pour la présentation n°2 du PADD et de l'utilisation du sursis à statuer. A partir du moment où le PADD a été présenté, les maires peuvent user du sursis à statuer. Dans ce cas, le PADD, partir du moment où il est débattu en conseil communautaire, devient le document prioritaire. Par exemple, une demande de PC sur un terrain qui ne deviendrait plus constructible dans le futur PLUi peut être mise en attente.*

*03/09 : Commission pour validation du PADD*

*06/09 : envoi du document à la CDPENAF (commission de protection des terres et des espaces agricoles)*

*09/10 : rencontre avec le CDPENAF.*

*M. POUJAUD rappelle que le PADD est l'élément politique de l'assemblée puisqu'il fixe les orientations, d'où découle ensuite la réglementation détaillée du PLUi.*

*Par ailleurs, le 16 et 26 septembre ou le 02 et 03 octobre se dérouleront des réunions publiques.*

*Le 24/09 : conférence des maires.*

*10/10 : retour des Personnes Publiques Associées (Etat, Chambres consulaires, territoires voisins, Département...)*

*29/10 : conseil communautaire avec le débat sur le PADD. Il ne fait pas l'objet d'un vote. Chaque conseiller communautaire sera destinataire d'un exemplaire.*

*Le 07/11 aura lieu une conférence des services qui regroupera les secrétaires de mairie et les services de la CCTVV.*

*M. POUJAUD rappelle que le PADD est l'élément politique de l'assemblée puisqu'il fixe les orientations, d'où découle ensuite la réglementation détaillée du PLUi. Il observe que les démarches SCOT, PLH, PLU ne se sont pas effectuées dans l'ordre qu'il aurait fallu.*

*M. PIMBERT rappelle que lors de la fusion, la CCTVV a fait le maximum puisqu'elle a engagé immédiatement le PLUi. Elle ne pouvait pas aller plus vite. Les élus ont été solidaires.*

*M. POUJAUD indique que la progression de la population de 2009 à 2014 est de 0,03%. Or, on est encadré par le SCoT qui impose ses éléments de diagnostic sur le pays du chinonais avec un taux de progression de 0,35%. La perspective démographique débouche sur des productions de logement.*

*M. PIMBERT rappelle qu'un SCOT et qu'un PLU font toujours l'objet de discussions, rien n'est figé.*

*M. POUJAUD souligne qu'il a fallu négocier avec l'Etat pour imposer le taux de 0,35%. Le SCOT organise une armature territoriale en trois niveaux : la ville de Chinon, les chefs-lieux des anciens cantons puis le reste des autres communes. Le PLUi propose d'organiser sur son territoire trois niveaux : les pôles majeurs (niveau 2 du SCOT), les pôles relais (ceux avec des services), les pôles de proximité. Chaque pôle dispose d'un bourg et de secteurs d'habitat diffus. La première question porte sur la projection démographique définie par le SCOT. Est-ce que le taux de progression est suffisant ?*

*M. PIMBERT indique que cette question, pour lui, n'est pas essentielle.*

*M. ELIAUME estime gênant de rajouter des contraintes et préférerait qu'on y apporte de la souplesse. Un PLUi ne se résume pas à des tableaux et des chiffres.*

*M. PIMBERT souhaite que deux questions seulement doivent posées :*

*- Comment on considère un ensemble bâti ? Une dent creuse comporte combien de bâtiments ?*

*- Comment on traite le changement de destination. Les considère-t-on comme du logement potentiel ? La dernière commission proposait de les considérer comme un bonus.*

*Il ne s'agit pas d'approuver à nouveau un SCOT qui a déjà été approuvé.*

*M. POUJAUD souligne que le bureau d'études a besoin de réponses pour la seconde et la troisième question.*

*M. POUJAUD pose aussi la deuxième question, à savoir si le renforcement des pôles majeurs est une volonté communautaire.*

*Il est décidé d'enlever le terme « majeur ».*

*M. POUJAUD pose ensuite la question de la densification des communes.*

*M. PIMBERT rappelle que, sur proposition de la commission, deux questions uniquement doivent être posées en conseil, Le reste se travaille en commission.*

*M. POUJAUD indique le bureau d'études a évalué le potentiel de 1100 logements. Si on applique les taux de faisabilité aux possibilités de logement, mobilisable 2/5, densifiable 1 sur 4, rénovation urbaine 1 sur 5, on arrive à 407, il y a donc un différentiel. Plus de 1000 bâtiments sont susceptibles de changer de destination. L'Etat a indiqué qu'il fallait l'intégrer comme du potentiel. La position de la commission est de dire que ce n'est pas du potentiel mais du bonus. Par ailleurs, la commission propose la définition suivante d'un ensemble bâti : ensemble disposant au moins d'une dent creuse non utilisable pour l'exploitation agricole. Sur cette proposition, le bureau d'études aura à examiner toutes les dents creuses du territoire quelles que soit leur situation, une dent creuse étant un espace libre entre deux bâtis.*

*M. PIMBERT rappelle que la commission souhaitait que les communes proposent. Elles peuvent être d'un appui fort.*

*Mme BACHELERY rappelle que la Commission ne souhaitait pas se bloquer en définissant un ensemble bâti à partir de 15 habitations. Les maires ont une connaissance approfondie de leur commune et peuvent déterminer ces dents creuses*

*M. POUJAUD observe que, s'il y a la prise en compte de l'intégralité du potentiel des dents creuses qui se traduira par des surfaces, des nombres de logement, il faudra cependant rester dans l'enveloppe attribuée.*

*M. PIMBERT indique que le souhait est faire évoluer la façon de négocier les PLUi et d'affirmer la volonté des élus sur le devenir de leur territoire ou alors on demande à l'Etat d'écrire le document pour nous. Ces dents creuses sont à prendre en considération autrement.*

*M. BASSEREAU souhaiterait que soit traitée la question de la densification au sein des communes, notamment pour les jardins situés à l'arrière des maisons dans un bourg.*

*M. PIMBERT propose que cette question soit retravaillée en commission.*

*Sur proposition de M. PIMBERT de revenir aux questions préalablement posées par la commission,*

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,**

*Pour 46                      Contre : 0                      Abstention : 0*

**CONSIDERE** les changements de destination comme du bonus et non pas comme du potentiel

**ACCEPTE** la candidature de Jean-Marie GENNETEAU à la Commission PLUi

*Pour 45                      Contre : 1                      Abstention : 0*

**APPROUVE** la proposition de la Commission PLUi de considérer tous les ensembles bâtis disposant d'au moins une dent creuse non utilisable pour une exploitation agricole

## **8 – Attribution des subventions Petite Enfance**

Lors de l'élaboration du budget les demandes de subvention 2018 des multi-accueils n'étaient pas encore formulées.

La commission Enfance Jeunesse réunie le 4 juin dernier et les membres du Bureau proposent d'attribuer les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS ET AUTRES ORGANISMES	TOTAL 2017	2018		
		Asso conventionnées Demandes	Avis Commission	Bureau
<b>ENFANCE JEUNESSE</b>				
Pirouette multi-accueil	85 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €
HAGARI multi accueil Richelieu	42 000,00 €	47 400,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €
HAGARI Ram Richelieu	13 880,00 €	15 600,00 €	13 880,00 €	13 880,00 €
Coccinelle Mult-accueil	45 000,00 €	92 600,00 €	50 400,00 €	50 400,00 €
Association Familles Rurales	82 000,00 €			
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>267 880,00 €</b>	<b>240 600,00 €</b>	<b>191 280,00 €</b>	<b>191 280,00 €</b>

Le Conseil communautaire est invité à :

- **VOTER** les subventions proposées.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **VOTE** les subventions proposées.

**9 – Multi-accueil associatif / Convention pluriannuelles d'objectifs et de moyens 2018/2020**

Les conventions qui lient la CCTVV aux multi-accueils associatifs du territoire de la CCTVV sont échues, il convient de les renouveler.

Ce renouvellement est l'occasion d'avoir une convention similaire pour les 3 structures. [Voir projet de convention ci-joint.](#)

Après avis de la Commission Enfance Jeunesse du 4 juin et des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020

- **AUTORISER** le Président à signer ladite convention avec les 3 multi-accueils

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020

- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention avec les 3 multi-accueils

**10 – RAM de Richelieu / Convention pluriannuelles d'objectifs et de moyens 2018/2020**

La convention qui lie la CCTVV au RAM de Richelieu est échue, il convient de la renouveler [cf projet de convention ci-joint.](#)

Après avis de la Commission Enfance Jeunesse du 4 juin et des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020

- **AUTORISER** le Président à signer ladite convention.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2018/2020

- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention.

**11 – ALSH 3/12 ans - actualisation du règlement intérieur**

En septembre prochain, plusieurs écoles du territoire reviennent à la semaine de 4 jours.

Cette modification du rythme scolaire amène la CCTVV à adapter son offre de service en ouvrant les ALSH de l'Île Bouchard et Nouâtre en journée entière le mercredi.

Par ailleurs, il convient d'enrichir le règlement intérieur de clauses spécifiques concernant les retards et/ou absences de paiement.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au règlement intérieur des accueils de loisirs :

- Accueils de loisirs de Chaveignes, l'Ile Bouchard, Nouâtre et Saint Epain : ouverture de 7h30 à 18h30 le mercredi
- Accueils de loisirs de Sainte Maure (maternel et primaire) : ouverture de 11h30 à 18h30 le mercredi
- Ajouter à l' « article 4 : Inscriptions et réservations » les clauses suivantes :
  - \* En cas de retard de règlement sur une ou plusieurs périodes, la CCTVV se réserve la possibilité de demander le règlement au moment de la réservation.
  - \* En cas de non-paiements, la CCTVV se réserve la possibilité de mettre fin à l'accueil de l'enfant en annulant les périodes réservées.
  - \* la famille sera informée par courrier recommandé au plus tard 15 jours avant la fin de l'accueil.

Le règlement intérieur actualisé entrera en vigueur au 1er septembre 2018.

Après avis de la Commission Enfance Jeunesse du 4 juin et des membres du Bureau

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** le règlement intérieur actualisé joint [en annexe](#).

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le règlement intérieur actualisé joint [en annexe](#).

## 12 – Accueil ados / Actualisation du règlement intérieur

Il convient d'enrichir le règlement intérieur de clauses spécifiques concernant les retards et/ou absences de paiement.

Il est proposé d'ajouter à l' « article 4 : Inscriptions et réservations » les clauses suivantes :

- En cas de retard de règlement sur une ou plusieurs périodes, la CCTVV se réserve la possibilité de demander le règlement au moment de la réservation.
- En cas de non-paiements, la CCTVV se réserve la possibilité de mettre fin à l'accueil de l'enfant en annulant les périodes réservées.

Le règlement intérieur actualisé entrera en vigueur au 1er septembre 2018.

Après avis de la Commission Enfance Jeunesse du 4 juin et des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **APPROUVER** le règlement intérieur actualisé joint [en annexe](#).

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVER** le règlement intérieur actualisé joint [en annexe](#).

## 13 – Vote des tarifs OM 2<sup>ème</sup> semestre 2018

Lors de sa séance du 18 décembre 2017, le conseil communautaire a décidé d'appliquer une tarification de la REOM au semestre pour tous les usagers du service.

Le produit facturé au 1<sup>er</sup> semestre 2018 a correspondu au produit attendu qui avait été estimé en décembre 2017. La reconduction de la tarification sur le second semestre devrait permettre de couvrir l'ensemble de la contribution demandée par le SMICTOM du Chinonais.

Pour cette raison, la commission environnement du 5 juin propose de reconduire les tarifs de REOM du 1<sup>er</sup> semestre de cette année pour le second semestre 2018.

Après avis favorable des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **VOTER** la reconduction des tarifs du 1<sup>er</sup> semestre pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2018 ([cf annexe](#))

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **VOTE** la reconduction des tarifs du 1<sup>er</sup> semestre pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2018 ([cf annexe](#))

**14 – Budget OM : admissions en non- valeur**

Vu [l'état du 18/04/2018](#) des créances à admettre en non-valeur sur ce budget, dressé et certifié par M. le Trésorier (5 025.77 €HT/ 5 446.27 €TTC)

Après avis favorable des membres du Bureau,

Le Conseil communautaire est invité à :

- **ADMETTRE** en non-valeur un montant de 5 025.77 €HT/ 5 446.27 €TTC

Il est demandé que soit fourni un état cumulatif des non-valeurs lors de chaque présentation de ce sujet en conseil.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **ADMET** en non-valeur un montant de 5 025.77 €HT/ 5 446.27 €TTC

**15 – Composition du conseil de développement**

Le Conseil de Développement, après s'être réuni plusieurs fois et avoir coopté d'autres membres, souhaite élargir sa composition à 24 membres, liste ci-jointe.

Par ailleurs, il souhaite disposer d'un auditeur libre dans chaque commission de la communauté de communes.

*M. BARILLET souhaiterait que le conseil de développement se saisisse de la nouvelle organisation des ordures ménagères.*

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la composition du conseil de développement à 24 membres selon la liste jointe

**16 – Questions diverses**

- **Citykomi extension canaux**

*Mme JUSZCZAK informe qu'un troisième canal sera ouvert pour les informations communales.*