

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2025

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

Etaient présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie
Bueil-en-Touraine : M. Christian Bourdin
Cerelles : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle
Charentilly : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain
Chemillé-Sur-Dême : M. Boulesteix Olivier
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marray : M. Capon Philippe
Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel
Neuvy-Le-Roi : M. Thelisson Flavien
Pernay : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine
Rouziers-de-Touraine : Mme Dreux Danielle, M. Behaegel Philippe
St-Antoine-du-Rocher : Mme Pain Claude, M. Grousset Francis
St-Aubin-le-Dépeint : M. Roger Sylvain
St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine
St-Paterne-Racan :
St-Roch : M. Anceau Alain
Semblançay : M. Trystram Antoine ; Mme Plou Peggy, Mme Elsa Hendrick
Sonzay :
Villebourg : Mme Claudia Lubineau

Date de convocation : 8 octobre 2025

Pouvoirs : Mme Sylvie Six donne pouvoir à Mme Claude Pain, M. Savard Didier donne pouvoir à M. Jollivet Michel, Mme Karine Soulier donne pouvoir à M. Thelisson Flavien

Excusés : M. Desjonquères Vincent, M. Descloux Didier, M. Canon Eloi, M. Cornuault Patrick, M. Durand Benoit, Mme Nicole Jeudi, M. Fromont Christophe, M. Lapleau Eric, Mme Goumon Isabelle, M. Portenseigne Luc

Secrétaire de séance : Commune de **Saint Roch – Monsieur Alain Anceau**
Séance enregistrée et retransmise via Facebook

1 - Adoption du procès-verbal de la séance du 17 Septembre 2025

Le Procès-Verbal a été adressé à M. Lapleau Eric, secrétaire de séance pour relecture et a été validé par ce dernier et l'ensemble des élu.e.s.

2 – ADMINISTRATION GENERALE

A – Programme ACTEE CHENE 2

Délibération CC134-2025

Monsieur le Président propose les éléments suivants, inhérents à des études thermiques pour le bâtiment du siège de la CC, cela dans le cadre d'une demande de subvention :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du comité syndical du Syndicat intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire n°2023_68 approuvant la candidature au programme ACTEE CHENE 2,
Vu les statuts du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire et l'adhésion à la compétence électricité de notre communauté de communes,

Considérant que le groupement POLE ENERGIE CENTRE, dont le SIEIL est membre, est lauréat du programme ACTEE CHENE 2 porté par la FNCCR,

Considérant que le SIEIL peut faire bénéficier de ces financements aux communes adhérentes à la compétence « électricité » et aux communautés de communes représentées à la commission consultative paritaire du SIEIL,

Considérant que la candidature du SIEIL au titre du programme ACTEE CHENE 2 a été retenue par le jury du programme,

Considérant que le montant de la subvention demandée s'effectue dans la limite de 20 % reste à charge pour la collectivité, maître d'ouvrage, conformément au plan de financement qui sera annexé à la présente délibération. (Recherche de financement pour 50 % : dépense éligible à hauteur de 4 000 Euros environ) :

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

- ***D'approuver la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury ACTEE pour le programme CHENE 2 ;***
- ***De s'engager à communiquer sur le financement obtenu au titre du programme ACTEE lors des travaux ;***
- ***D'autoriser la FNCCR, le groupement POLE ENERGIE CENTRE et le SIEIL à communiquer sur le projet retenu dans leur communication globale ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférant à cette demande.***

Monsieur le Président précise qu'il s'agit de permettre aux communes d'obtenir, éventuellement, de l'ingénierie sur des restaurations énergétiques sur leurs bâtiments.

3 – FINANCES

A – Marché de contrôles périodiques

Délibération CC135-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants : la CCGR n'a pas de marché de contrôles périodiques et vérifications techniques des bâtiments et équipements communautaires.

Or, ces contrôles sont obligatoires : Ils relèvent soit du propriétaire, soit de l'exploitant, en application du code du travail, du code de la santé, du code de la construction et de l'habitation etc..., ou encore de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié pour les ERP (établissements recevant du public). Si les contrôles incombent au propriétaire du bâtiment, ils ne peuvent être délégués contractuellement à son gestionnaire sauf si le texte initiateur du contrôle le prévoit expressément. Lorsque la CCGR exerce ses compétences par transfert des communes, elle a vis-à-vis des installations mises à sa disposition les obligations d'un propriétaire.

Enfin, les contrôles doivent être confiés à des organismes agréés, le cas échéant certifiés APSAD (Assemblée Plénière de Sociétés d'Assurances Dommages) pour une couverture des assurances en cas de sinistre.

Ces prestations sont récurrentes ; Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Président à souscrire des marchés publics de prestations de services, sous la forme d'accords-cadres à bons de commande mono-attributaires d'une durée de 3 ans, renouvelables, le cas échéant, pour une année supplémentaire soit une durée maximum de 4 ans.

Les locaux concernés sont notamment :

- Le siège de la communauté de communes 6 rue du Chêne Baudet 37360 Saint-Antoine-du-Rocher ;
- L'annexe de la CCGR ZA les Fossettes 37360 Saint-Antoine-du-Rocher ;
- Le Point Information Jeunesse 10 rue des Côteaux, Espace Multimédia. 37370 Saint-Paterne-Racan ;
- Le local Form'ados 17 Avenue du Général de Gaulle 37360 Neuillé-Pont-Pierre ;
- L'espace parents enfants 18 TER Avenue du Général de Gaulle 37360 Neuillé-Pont-Pierre ;
- Le « Prisme Coworking » Parc d'activités Polaxis. 223, Avenue de Boulnay, 37360 Neuillé-Pont-Pierre et la STEP de la ZAE Polaxis;
- L'espace culturel « Les Quatre Vents » les Blourdiers 37360 Rouziers de Touraine.
- Les aires d'accueil des GDV ;
- Les équipements sportifs communautaires.

Selon les locaux, ces besoins en prestations diffèrent compte-tenu des équipements qui s'y trouvent. Aussi, la nature, périodicité et contenu des contrôles sont définis précisément dans le CCTP et son annexe.

La décomposition par lot est la suivante :

- Lot 1 : Vérifications initiales et périodiques des installations électriques

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 15 000 € HT

- Lot 2 : Contrôles périodiques des installations de gaz- de stockage d'hydrocarbures

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 500 € HT

- Lot 3 : Contrôle des dispositifs d'alerte et de lutte contre l'incendie

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 15 000 € HT

- Lot 4 : Contrôle de la présence de légionellose dans les installations collectives de production, stockage, distribution d'eau chaude sanitaire et dans les installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air, soumises à autorisation

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 25 000 € HT

- Lot 5 : Contrôle des appareils de levage (chariots élévateurs, monte-charges, plateformes élévatrices mobiles de personne...)

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 10 000 € HT

- Lot 6 : Contrôle des équipements sportifs.

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 10 000 € HT

- Lot 7 : Contrôle périodique des installations d'aération et de ventilation (VMC, hottes d'aspiration, systèmes d'aspiration à la source...) des locaux à pollution non spécifique

Le montant maximum sur la durée totale de 4 ans est de 40 000 € HT

La consultation sera lancée selon une procédure adaptée visée aux articles L. 2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-7 du Code de la Commande Publique (CCP).

Les crédits figureront aux projets de budgets 2026 article 6156 « Maintenance » pour les contrôles périodiques (fonctionnement) et 2313/213 « Constructions » pour les vérifications initiales (en investissement)

Considérant l'exposé de Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité :

- ***D'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-Président à souscrire les marchés publics de prestations de services de vérifications techniques et contrôles périodiques des installations de la CCGR, listés ci-avant, sous la forme d'accords-cadres à bons de commande mono-attributaires d'une durée de 3 ans, renouvelables le cas échéant pour une année supplémentaire ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-Président à prendre toute décision et à signer tous les documents nécessaires à la passation de ces marchés.***

B – FPIC

Délibération CC136-2025

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur le 1^{er} Vice-Président qui expose les éléments suivants :

Pour mémoire, ce mécanisme a été institué par la loi de finances initiale pour l'année 2012. Il s'agit d'un dispositif de péréquation dit horizontal entre collectivités territoriales, consistant à prélever une partie des ressources fiscales des collectivités les mieux dotées pour les reverser à celles les moins favorisées, sur la base de critères physiques, fiscaux et financiers.

Il revient, maintenant, à l'EPCI à fiscalité propre de fixer le mode de répartition du FPIC entre l'intercommunalité et ses communes membres parmi les 3 possibilités suivantes offertes par la loi :

1. Conserver la répartition dite « de droit commun » définie par la législation fiscale ;
2. Opter pour une répartition « dérogatoire encadrée » à la majorité des 2/3 du Conseil Communautaire, qui permet de déroger à la répartition de droit commun dans la limite maximale de 30 % de son montant et sur la base de critères objectifs fixés par la loi ;
3. Opter pour une répartition « dérogatoire libre » fixée, soit à l'unanimité du Conseil Communautaire, soit à la majorité des 2/3 du Conseil Communautaire avec approbation de l'ensemble des Conseils Municipaux des communes membres de l'intercommunalité.

Considérant l'exposé ci-dessus, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, avec un vote contre (Mme Lemaire), décide :

- ***D'opter pour la répartition dite dérogatoire encadrée, à la majorité des 2/3 du Conseil Communautaire, telle que présentée dans le tableau ci-annexé (proposition à 13 % moyenné) ;***
- ***Prendre acte des montants de reversement qui en découlent, tant pour la Communauté de Communes que pour chacune de ses communes membres, à savoir 300 000,00 € pour la Communauté de Communes et 200 077,00 € répartis entre les 19 Communes ;***

- *Charger Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa notification à l'égard de Monsieur le préfet d'Indre-et-Loire ;*
- *Autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent, notamment l'état de répartition du FPIC pour l'année 2025 ;*
- *Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget général opération 55 article 2313 constructions.*

FPIC 2025 - PROPOSITION

Nom Communes	<i>pour rappel 2024 dérogé</i>	DT COMMUN 2025	PROPOSITION CC +13% moyenné	diff avec 2024 dérogé
BEAUMONT-LOUESTAULT	19 828,00	18 930,00	16 793,00	-3 035,00
BUEIL EN TOURAINE	3 146,00	3 014,00	2 945,00	-201,00
CERELLES	13 720,00	12 985,00	10 664,00	-3 056,00
CHARENTILLY	14 433,00	14 367,00	11 614,00	-2 819,00
CHEMILLE SUR DEME	7 368,00	7 049,00	6 775,00	-593,00
EPEIGNE SUR DEME	1 494,00	1 437,00	1 374,00	-120,00
MARRAY	5 483,00	5 306,00	4 658,00	-825,00
NEUILLE PONT PIERRE	23 413,00	22 087,00	20 113,00	-3 300,00
NEUVY LE ROI	10 448,00	9 693,00	9 093,00	-1 355,00
PERNAY	17 685,00	17 899,00	14 757,00	-2 928,00
ROUZIERIS DE TOURAINE	15 530,00	14 306,00	12 215,00	-3 315,00
ST ANTOINE DU ROCHER	19 092,00	17 757,00	14 327,00	-4 765,00
ST AUBIN LE DEPEINT	3 452,00	3 346,00	3 329,00	-123,00
ST CHRISTOPHE SUR LE NAIS	12 037,00	11 332,00	10 400,00	-1 637,00
ST PATERNE RACAN	15 431,00	15 160,00	13 798,00	-1 633,00
ST ROCH	14 270,00	13 624,00	11 275,00	-2 995,00
SEMBLANCAY	24 758,00	27 154,00	19 053,00	-5 705,00
SONZAY	16 580,00	15 826,00	13 990,00	-2 590,00
VILLEBOURG	3 473,00	3 225,00	2 904,00	-569,00
TOTAL 19 COMMUNES	241 641,00	234 497,00	200 077,00	- 41 564,00
DIFF avec dt commun 2025			-34 420,00	
			-14,68%	
CC GATINE RACAN	314 000,00	265 580,00	300 000,00	- 14 000,00
DIFF avec dt commun 2025			34 420,00	
			12,96%	

FPIC	555 641,00	500 077,00	
	SOIT	55 564,00	EN MOINS

Monsieur le 1^{er} Vice-Président précise que « dans le tableau qui a été proposé en bureau communautaire, le droit commun pénaliserait de façon assez importante la Communauté de communes puisque nous avons inscrit au budget 314 000 € et ce droit commun ne permettrait à la Communauté de communes de ne percevoir que 256 000 €. Aussi, pour se rapprocher le plus possible de ces 314 000 €, il a été

proposé dans ce tableau que la Communauté de communes perçoive 300 000 Euros - Il y aurait 11 communes qui serait plutôt favorisées par cette proposition. »

Monsieur le 1^{er} Vice-Président rappelle également que « pour le FPIC nous sommes pour l'heure attributaires mais il n'est pas impossible que nous devenions contribuaires dans les années à venir. Nous descendons en effet d'années en années dans le classement. Nous ne ferons plus partie des collectivités les plus défavorisées mais serons classés dans celles qui ont les moyens et ce ne sera plus à nous de recevoir mais de donner. Tant que nous pouvons être attributaires, nous nous en félicitons, nous espérons que cela dure le plus longtemps possible. »

Monsieur le Président indique aux élu.e.s qu'il « pense que lors de la prochaine mandature, il y aura un audit financier entre les communes et la Communauté de communes, et dans le cadre d'un projet de territoire, les communes devront savoir ce qu'elles voudront faire de la Communauté de communes et des communes. Il est évident que si nous devenons contribuaires, il y aura la même répartition entre la Communauté de communes et les communes. »

Madame Pain remarque une grosse perte pour sa commune : « Il doit y avoir un problème dans notre péréquation. »

4 - ACTION ECONOMIQUE

A – Evolution des prix de vente des terrains au sein des ZAE de la CC

Délibération CC137-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Les prix de vente des terrains au sein des ZA de la Communauté de Communes Gâtine-Racan ont évolué en septembre 2024, avec une délibération prise en conseil communautaire du 25 septembre 2024.

La Commission ECONOMIE, qui s'est réunie le 11 septembre 2025, propose une nouvelle évolution des prix de vente des terrains au sein des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes Gâtine-Racan, compte-tenu notamment de la rareté du foncier économique dans l'avenir et au regard des pratiques tarifaires sur les territoires limitrophes.

ZONES D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRES	PRIX DE VENTE ACTUELS DES TERRAINS (Délibération CC du 25 septembre 2024) € H.T / m ²	PRIX DE VENTE PROPOSES DES TERRAINS € H.T / m ²
ZA Le Vigneau à Saint Paterne Racan	12,00 € H.T le m ²	12 € pour les terrains (hors zone non aedificandi le long RD 938) 8 € pour les terrains situés en zone non aedificandi le long de la RD938
ZA La Borde – Beaumont-la- Ronce à Beaumont-Louestault	20,00 € H.T. le m ²	25 € H.T le m ²
ZA Beau-Clos à Pernay	25,00 € H.T le m ²	25 € H.T le m ²

ZA Le Pilon à Semblançay ZA La Sicardière – Le Petit Souper à Sonzay	20,00 € H.T le m ²	25 € H.T le m ²
ZA Les Nongrenières à Neuillé- Pont-Pierre	25,00 € H.T le m ²	25 € H.T le m ²
Parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre	35,00 € H.T le m ² pour les terrains visibles depuis la RD766, depuis l'autoroute A28 et depuis le giratoire interne du parc d'activités 30,00 € H.T le m ² pour les terrains situés en arrière-plan	40 € H.T le m ²

Vu l'avis favorable de la Commission Economie en date du 11 septembre 2025,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide de :

- *Valider les nouveaux prix de vente des terrains au sein des zones d'activités du territoire :*

ZONES D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRES	PRIX DE VENTE PROPOSES DES TERRAINS € H.T / m ²
ZA Le Vigneau à Saint Paterne Racan	12 € pour les terrains (hors zone non aedificandi le long RD 938) 8 € pour les terrains situés en zone non aedificandi le long de la RD938
ZA La Borde – Beaumont-la-Ronce à Beaumont- Louestault	25 € H.T le m ²
ZA Beau-Clos à Pernay	25 € H.T le m ²
ZA Le Pilon à Semblançay ZA La Sicardière – Le Petit Souper à Sonzay	25 € H.T le m ²
ZA Les Nongrenières à Neuillé-Pont-Pierre	25 € H.T le m ²
Parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre	40 € H.T le m ²

- *Valider la mise en application de ces nouveaux tarifs à compter de la présente délibération et pour tous les projets nouveaux et non délibérés,*
- *D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document permettant la mise en application de la présente délibération.*

Monsieur le Président indique que la Communauté de communes est bien placée sur le marché des terrains, aussi ces augmentations sont sensées.

B - ZA les Nongrenières NPP – Vente à Garage Jalaudin / SCI CAPA

Délibération CC138-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Monsieur Patrice JALAUDIN et Madame Ophélie JALAUDIN, co-gérants de la SCI CAPA dont le siège social se situe ZAC de l'Hippodrome à Neuillé-Pont-Pierre (37360), souhaitent acheter un terrain sur la ZA Les Nongrenières à Neuillé-Pont-Pierre, pour développer l'activité de la SARL GARAGE JALAUDIN, spécialisée dans le « **Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers – Agent Renault** ».

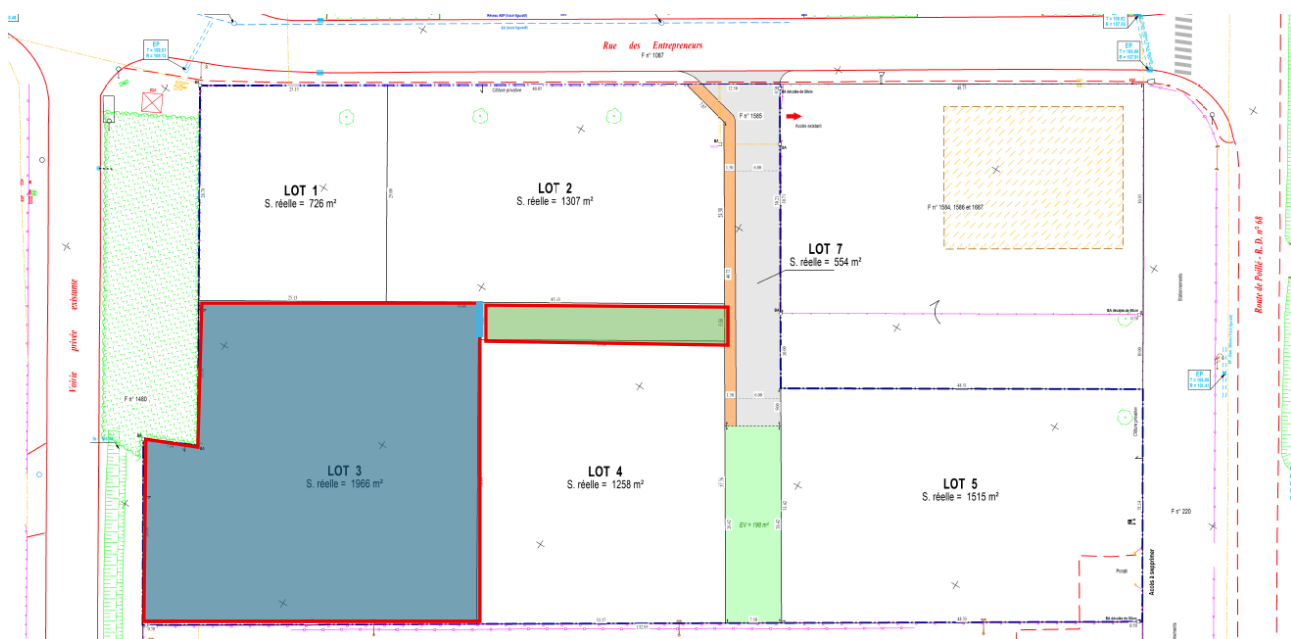
M. et Mme JALAUDIN ont confirmé leur souhait d'acquérir un terrain sur la ZA Les Nongrenières à Neuillé-Pont-Pierre (ancien terrain de football), soit une partie de l'ilot A du permis d'aménager modificatif n°1 « Rue des Entrepreneurs », pour une superficie d'environ 1 966 m² (terrain en cours de division et de bornage), à prendre en partie sur les parcelles cadastrées F n°1661, 1662, 1663, 1664 et 1666.

Ils souhaitent faire construire un bâtiment d'environ 800 m² divisé en 2 ateliers de 400 m² comprenant chacun hangar, bureaux et sanitaires :

- Un des ateliers servira au GARAGE JALAUDIN pour stocker des véhicules accidentés, permettant d'améliorer l'attractivité de la ZA pour les usagers (stockage extérieur à ce jour), ainsi que du matériel utile à l'activité du garage.
- L'autre atelier sera destiné à la location pour des entreprises.

Le prix de vente de ce terrain est de 25,00 € H.T le m² (conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2024).

Le terrain proposé à M. et Mme JALAUDIN, SCI CAPA, comprend une bande d'accès au terrain de 5m x 33m soit 165 m² au total. Il est proposé de vendre ce terrain au prix de 10,00 € H.T le m² car cette bande de terrain servira uniquement à l'accès au terrain et ne sera en l'état pas constructible.



Extrait projet de division – SELARL Lecreux-Sivigny-Duhard

-  Parcelle de 1966 m² concernée par le projet de M. JALAUDIN
-  1801 m² proposé au prix de 25,00 € HT le m²
-  165 m² proposé au prix de 10,00 € HT le m²

Le 05 juin 2025, la famille JALAUDIN a confirmé par mail son intérêt pour l'achat de ce terrain.

Le compromis de vente sera soumis aux conditions suspensives suivantes :

- *Obtention d'un prêt immobilier*
- *Obtention du permis de construire*

La vente sera consentie sous la condition résolutoire expresse que l'acquéreur procède à la construction des bâtiments conformément aux plans et spécifications annexés au compromis de vente, dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Vu l'avis du domaine délivré le 8 août 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie en date du 11/09/2025,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- ***D'autoriser la vente au profit de la SCI CAPA ou tout type de société (type crédit-bail, SCI ou autres) dans laquelle M. Patrice JALAUDIN et Mme Ophélie JALAUDIN ont un intérêt, une partie de l'ilot A du permis d'aménager modificatif n°1 « Rue des Entrepreneurs », située sur la ZA Les Nongrenières à Neuillé-Pont-Pierre, pour une superficie d'environ 1 966 m² (terrain en cours de division et de bornage), à prendre en partie sur les parcelles cadastrées F n°1661, 1662, 1663, 1664 et 1666, au prix de 10 € H.T le m² pour la bande d'accès au terrain représentant une superficie d'environ 165 m² (superficie à confirmer après bornage) et au prix de 25,00 € H.T le m² pour le reste du terrain soit une superficie d'environ 1 801 m² (superficie à confirmer après bornage),***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir dans ce dossier : promesse de vente, division, acte de vente...***

C – ZA Le Vigneau à St Paterne Racan – Vente de terrain à Transports Letang

Délibération CC139-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

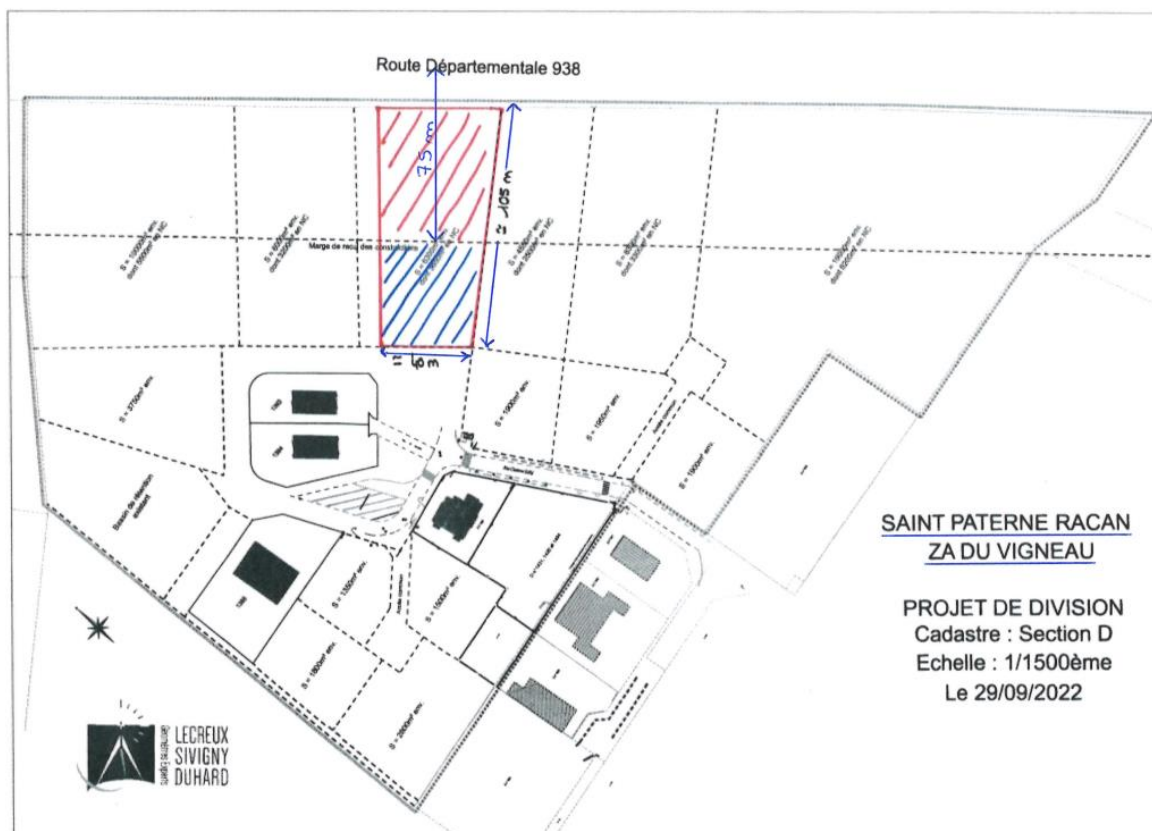
M. Nicolas LETANG gérant de la SARL TRANSPORTS LETANG dont le siège social se situe 2 Rue De La Grapheigne, à Saint-Paterne-Racan (37370), souhaite acheter un terrain sur la ZA Le Vigneau à Saint-Paterne-Racan, pour développer son activité de « **transport routier** », d'environ 4200 m², terrain qui sera découpé sur une partie de la parcelle cadastrée D n°1433.

Il souhaite faire construire un bâtiment d'environ 250 m² et créer un stationnement pour ses poids-lourds.

Le prix de vente de ce terrain est de 12 € H.T le m² (conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2024).

Le terrain proposé à M. LETANG comprend une partie en zone non aedificandi d'environ 2 400 m². Sur cette partie de terrain, il pourra créer son stationnement de poids-lourds et autres véhicules. Compte-tenu de cette particularité, il est proposé de vendre cette partie de terrain d'une superficie approximative de 2 400 m² (à confirmer après bornage) au prix de 8,00 € H.T le m².

- Terrain d'environ 4 200 m²
- Surface constructible ≈ 1 800 m²
- Surface non constructible ≈ 2 400 m²



Le compromis de vente sera soumis aux conditions suspensives suivantes :

- *Obtention d'un prêt immobilier*
- *Obtention du permis de construire*

La vente sera consentie sous la condition résolutoire expresse que l'acquéreur procède à la construction des bâtiments conformément aux plans et spécifications annexés au compromis de vente, dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Vu la consultation des domaines,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie en date du 11/09/2025,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***D'autoriser la vente au profit de la SARL TRANSPORTS LETANG ou tout type de société (type crédit-bail, SCI ou autres) dans laquelle M. Nicolas LETANG a un intérêt, une partie de la parcelle D n°1433, située sur la ZA Le Vigneau à Saint-Paterne-Racan, pour une superficie d'environ 4 200 m² (terrain qui sera divisé à la suite de la signature du compromis de vente), au prix de 8,00 € H.T le m² pour la partie non constructible représentant une superficie d'environ 2 400 m² (superficie à confirmer après bornage) et au prix de 12,00 € H.T le m² pour le reste du terrain soit une superficie d'environ 1 800 m² (superficie à confirmer après bornage)***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir dans ce dossier : promesse de vente, division, acte de vente...***

D – Arrêt de l'inventaire des ZAE de la communauté de communes Gâtine – Racan

Délibération CC140-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5214-16 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, et notamment son article 220 II ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L318-8-1 et L. 318-8-2 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Gâtine-Racan,

Considérant que l'inventaire mentionné à l'article 220 de la loi Climat et Résilience, retranscrit à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, doit comporter pour chaque zone d'activité économique les éléments suivants :

- *Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;*
- *L'identification des occupants ;*
- *Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières qui ne sont plus affectés à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts, depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.*

Considérant que l'inventaire devra être réactualisé au moins tous les 6 ans, et transmis aux autorités compétentes en matière de SCOT, de document d'urbanisme, de programme local de l'habitat.

Considérant que la consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques a été engagée du 14 mars 2024 au 30 avril 2024. Les propriétaires ainsi que les occupants avaient un mois pour adresser au service développement économique les formulaires de réponse par voie dématérialisée ou papier. Les différents retours ont permis de compléter l'inventaire général des zones d'activités.

Conformément à la loi Climat et Résilience, cet inventaire va être communiqué aux autorités compétentes en matière de :

- *Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*
- *Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUI)*
- *Programme Local de l'Habitat (PLH)*

Considérant que le Conseil Communautaire doit désormais approuver la réalisation de la démarche d'inventaire des ZAE de la Communauté de Communes Gâtine-Racan,

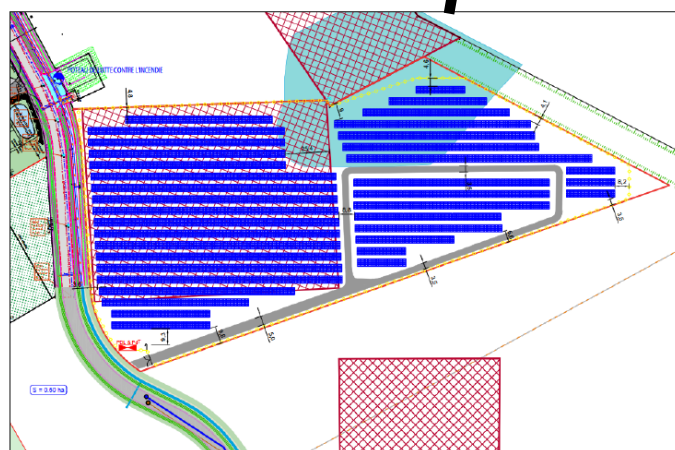
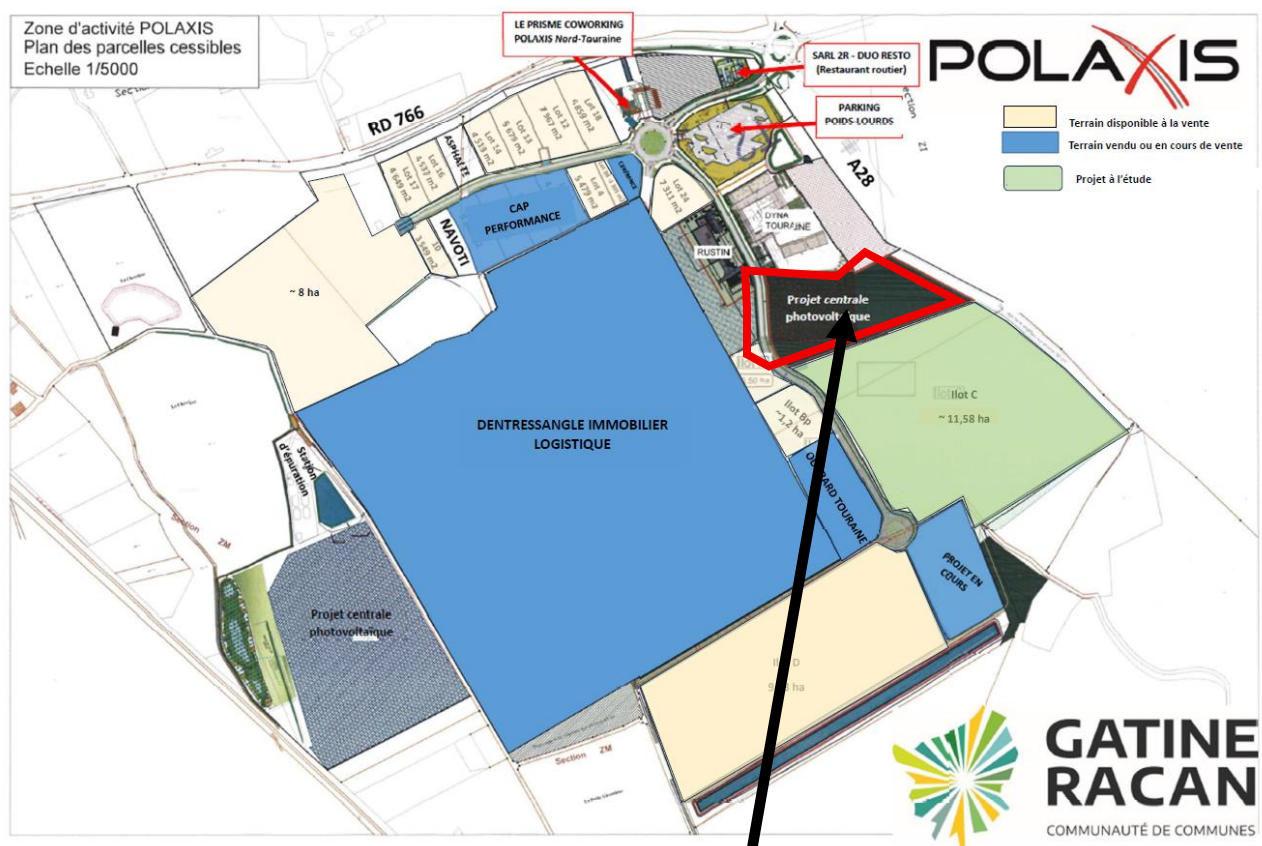
Considérant l'avis favorable de la Commission Economique en date du 11 septembre 2025,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***D'approuver l'arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes Gâtine-Racan, au titre de la loi Climat et Résilience ;***
- ***D'autoriser la transmission de cet inventaire aux autorités compétentes en matière de SCOT, PLU ou PLUI, et PLH ;***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.***

E – Centrale photovoltaïque Nord Polaxis – Conditions de financement de la centrale – Adhésion au contrat de subordination, engagement apport de fonds Délibération CC141-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :



PROJET CENTRALE NEUILLE-PONT-PIERRE NORD POLAXIS

Il est rappelé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan (CCGR) est actionnaire à 10 % de la SAS ENER37, société qui porte 3 projets de centrale photovoltaïque au sol.

Dans le cadre du financement de la construction et de l'exploitation de la centrale au sol de Neuillé-Pont-Pierre Nord (dite Nord POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre), la SAS ENER37 (l'« **Emprunteur** ») va souscrire à un crédit d'un montant total maximum en principal de 2.320.000 EUR (les « **Crédits** ») auprès

de la Banque Populaire Val de France (le « **Prêteur** ») dans le cadre d'un contrat de crédits à conclure sur le quatrième trimestre 2025 entre l'Emprunteur et le Prêteur (le « Contrat de Crédits »).

A ce titre, en tant qu'Associée de la SAS ENER37, et dans les mêmes conditions que pour la centrale Neuillé-Pont-Pierre Sud (dite Sud POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre) en 2023, la Communauté de Communes Gâtine-Racan doit statuer sur les éléments ci-dessous en vue de permettre la réalisation du financement de la construction de la centrale photovoltaïque. (Annexe : contrat de subordination signé pour le financement de la construction de la centrale Neuillé-Pont-Pierre Sud Tranche 1, qui servira de projet pour le financement de la centrale au sol de Neuillé-Pont-Pierre Nord).

Il est rappelé qu'un contrat de subordination doit être signé :

- Entre l'Emprunteur, le Prêteur et les Associés (1 Contrat par Associé) : le SIEIL, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE et la Communauté de Communes Gâtine-Racan,
- Déterminant les modalités de subordination du paiement de toutes Sommes Dues (telles que définies dans le Contrat de Subordination) :
 - par l'Emprunteur aux Associés,
 - par l'Emprunteur aux Créanciers Senior,
- Au titre des Documents de Financement et aux termes duquel les Associés s'engagent à mettre à la disposition de l'Emprunteur des Apports en Fonds Propres (pour un montant maximum de 25.000 Euros pour ce projet pour la Communauté de Communes Gâtine-Racan).

Pour information, l'Associée EneR CENTRE-VAL DE LOIRE a autorisé le contrat de subordination le 29 septembre 2025. Et, il est précisé qu'aux termes du Contrat de Subordination, ENER CENTRE VAL DE LOIRE a accepté de supporter l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel jusqu'à ce que la Communauté de Communes Gâtine-Racan adhère au Contrat de Subordination afin de permettre à l'Emprunteur de recevoir des Apports en Fonds Propres Complémentaires si les besoins en Fonds Propres sont supérieurs à ceux définis dans le Business Plan de Référence remis à la Date de Signature (tels que ces termes sont définis dans le Contrat de Subordination).

Il est rappelé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan, du fait de son statut de personne publique, ne peut consentir des avances en compte courant ou des prêts d'associés plus de 14 ans en application des articles L.2253-1 alinéa 3 et L.1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En conséquence, afin d'assurer la pérennité du financement bancaire consenti sur **20 ans** aux termes du Contrat de Crédits, il est envisagé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan cède à l'issue des 14 ans, à EneR CENTRE-VAL DE LOIRE les avances en compte courant et/ou les prêts d'associés consentis à l'Emprunteur (sauf si lesdites avances en compte courant et/ou lesdits prêts d'associés sont capitalisés au niveau de l'Emprunteur).

Il est donc demandé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'adhésion de la Communauté de Communes Gâtine-Racan au Contrat de Subordination et la reprise par la Communauté de Communes Gâtine-Racan de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la Communauté de Communes Gâtine-Racan conformément notamment aux stipulations de l'article 6.1.6 du Contrat de Subordination et à l'issue des 14 ans, sur le principe d'une reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE du solde des avances en compte courant et/ou des prêts d'associés consentis par la Communauté de Communes Gâtine-Racan à l'Emprunteur. Cette reprise prendrait la forme d'une cession de créance conformément aux dispositions des articles 1321 et suivants du Code civil. Le principe d'une telle reprise est détaillé à l'article 6.1.4 du Contrat de Subordination.

Il est également proposé au Conseil Communautaire d'approuver les termes du Contrat de Subordination, d'autoriser la signature du Contrat de Subordination, qui emporte la reprise par la Communauté de Communes Gâtine-Racan de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la Collectivité au Contrat de Subordination et d'approuver le principe de reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE des avances en compte courant ou prêts d'associés consentis par la Communauté de Communes Gâtine-Racan à l'issue du quatorzième anniversaire desdites avances ou prêts d'associé.

Pour rappel, lors de la délibération prise par le Conseil Communautaire (CC99.2022) du 29 juin 2022 portant prise de participation dans la SAS de projet SAS ENER37, le Conseil communautaire avait autorisé la Communauté de Communes Gâtine-Racan à consentir à un prêt d'une valeur maximale de 100 000 €, sous la forme d'un compte courant d'associés, pour le financement des deux projets de centrales photovoltaïques au sol situés sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, gérées par la SAS ENER37.

A ce jour, la Communauté de Communes Gâtine-Racan a apporté la somme de 60 000 € en 2023, pour le projet de Centrale solaire de Neuillé-Pont-Pierre Sud – Tranche 1 (dite Centrale solaire Sud POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre – Tranche 1).

Pour les deux projets en cours, et conformément à la délibération du 29 juin 2022 (CC99.2022), il est donc prévu :

- Pour la Centrale de Neuillé-Pont-Pierre Nord (objet de la présente délibération), un apport de la Communauté de Communes Gâtine-Racan de 25.000 € maximum (qui seront sollicités fin 2025),
- Pour la Centrale de Neuillé-Pont-Pierre Sud – Tranche 2, un apport de la Communauté de Communes Gâtine-Racan entre 15.000 € et 20.000 € selon ce qui aura été appelé pour la centrale de Neuillé-Pont-Pierre Nord pour ne pas dépasser les 100 000 € maximums votés lors du Conseil communautaire du 29 juin 2022 (ces fonds seront sollicités également fin 2025).

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

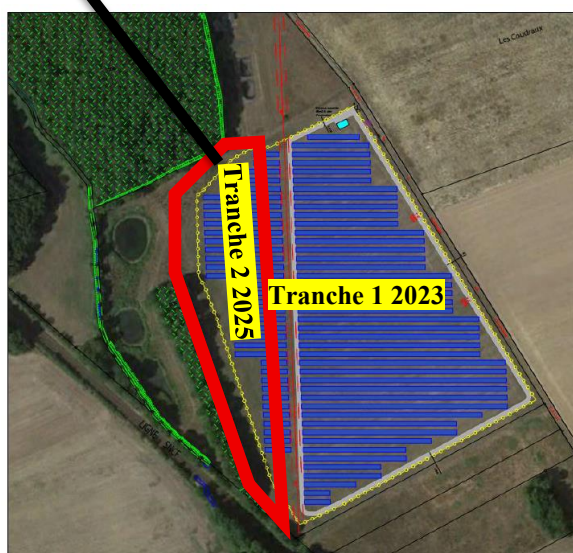
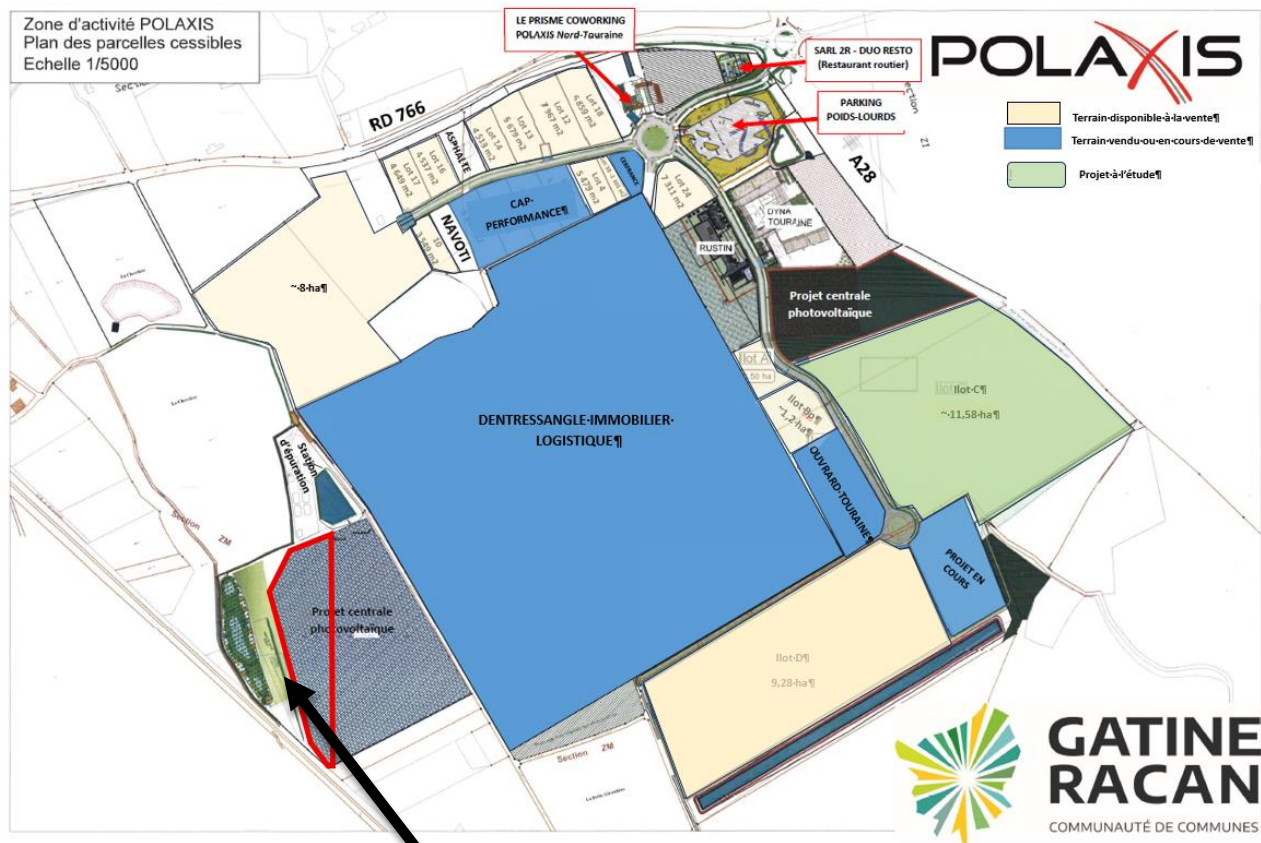
- ***Approuve les termes du Contrat de Subordination ;***
- ***Autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer le Contrat de Subordination, qui emporte la reprise par la Communauté de Communes Gâtine-Racan de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par ENER CENTRE VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la Collectivité au Contrat de Subordination ;***
- ***Approuve le principe de reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE des avances en compte courant ou prêts d'associés consentis par la Communauté de Communes Gâtine-Racan à l'issue du quatorzième anniversaire desdites avances ou prêts d'associés ;***
- ***Précise que le montant de 25.000 Euros entre dans le budget global des projets validés en 2022.***

Monsieur le Président indique qu'il y aura la possibilité pour les citoyens de participer au financement, avec un remboursement et une bonification de leur investissement sur l'année.

F – Centrale photovoltaïque Sud Polaxis – tranche 2 – Conditions de financement de la centrale – Adhésion au contrat de subordination, engagement, apports de fonds

Délibération CC142-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :



PROJET CENTRALE NEUILLE-PONT-PIERRE SUD POLAXIS - TRANCHE 2

Il est rappelé que Communauté de Communes Gâtine-Racan (CCGR) est actionnaire à 10 % de la SAS ENER37, société qui porte 3 projets de centrale photovoltaïque au sol.

Dans le cadre du financement de la construction et de l'exploitation de la centrale au sol de Neuillé-Pont-Pierre Sud Tranche2 (NPPS-T2), la SAS ENER37 (l'« **Emprunteur** ») va souscrire à un crédit d'un montant total maximum en principal de 1.680.000 EUR (les « **Crédits** ») auprès de la Banque Populaire Val de France (le « **Prêteur** ») dans le cadre d'un contrat de crédits à conclure sur le quatrième trimestre 2025 entre l'Emprunteur et le Prêteur (le « **Contrat de Crédits** »).

A ce titre, en tant qu'Associée de la SAS ENER37, et dans les mêmes conditions que pour la centrale Neuillé-Pont-Pierre Sud Tranche1 (NPPS-T1) en 2023, la Communauté de Communes Gâtine-Racan doit statuer sur les éléments ci-dessous en vue de permettre la réalisation du financement de la construction de la centrale photovoltaïque. (Annexe : contrat de subordination signé pour le financement de la construction de la centrale NPPS-T1, qui servira de projet pour le financement de la centrale au sol de NPPS-T2).

Il est rappelé qu'un contrat de subordination doit être signé :

- Entre l'Emprunteur, le Prêteur et les Associés : le SIEIL, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE et la Communauté de Communes Gâtine-Racan,
- Déterminant les modalités de subordination du paiement de toutes Sommes Dues (telles que définies dans le Contrat de Subordination) :
 - par l'Emprunteur aux Associés,
 - par l'Emprunteur aux Créanciers Senior,
- Au titre des Documents de Financement et aux termes duquel les Associés s'engagent à mettre à la disposition de l'Emprunteur des Apports en Fonds Propres (pour un montant maximum de 20.000 euros pour ce projet pour la CCGR, pour autant que les appels de fonds cumulés de Neuillé-Pont-Pierre-Nord et Neuillé-Pont-Pierre Sud Tranche 2 ne dépassent pas 40.000 euros)

Pour information, l'Associée EneR CENTRE-VAL DE LOIRE a autorisé le contrat de subordination le 29 septembre 2025. Et, le Président précise qu'aux termes du Contrat de Subordination, ENER CENTRE VAL DE LOIRE a accepté de supporter l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel jusqu'à ce que la CCGR adhère au Contrat de Subordination afin de permettre à l'Emprunteur de recevoir des Apports en Fonds Propres Complémentaires si les besoins en Fonds Propres sont supérieurs à ceux définis dans le Business Plan de Référence remis à la Date de Signature (tels que ces termes sont définis dans le Contrat de Subordination).

Il est rappelé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan, du fait de son statut de personne publique ne peut consentir des avances en compte courant ou des prêts d'associés plus de 14 ans en application des articles L.2253-1 alinéa 3 et L.1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En conséquence, afin d'assurer la pérennité du financement bancaire consenti sur **20 ans** aux termes du Contrat de Crédits, il est envisagé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan cède à l'issue des 14 ans, à EneR CENTRE-VAL DE LOIRE les avances en compte courant et/ou les prêts d'associés consentis à l'Emprunteur (sauf si lesdites avances en compte courant et/ou lesdits prêts d'associés sont capitalisés au niveau de l'Emprunteur).

Il est donc demandé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'adhésion de la Communauté de Communes Gâtine-Racan au Contrat de Subordination et la reprise par la Communauté de Communes Gâtine-Racan de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la CCGR conformément notamment aux stipulations de l'article 6.1.6 du Contrat de Subordination et à l'issue des 14 ans, sur le principe d'une reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE du solde des avances en compte courant et/ou des prêts d'associés consentis par la CCGR à l'Emprunteur. Cette reprise prendrait la forme d'une cession de créance conformément aux dispositions des articles 1321 et suivants du Code civil. Le principe d'une telle reprise est détaillé à l'article 6.1.4 du Contrat de Subordination.

Il est également proposé au Conseil Communautaire d'approuver les termes du Contrat de Subordination, d'autoriser la signature du Contrat de Subordination, qui emporte la reprise par la Communauté de Communes Gâtine-Racan de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la Collectivité au Contrat de Subordination et d'approuver le principe de reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE des avances en compte courant ou prêts d'associés consentis par la Communauté de Communes Gâtine-Racan à l'issue du quatorzième anniversaire desdites avances ou prêts d'associé.

Pour rappel, lors de la délibération prise par le Conseil Communautaire (CC99.2022) du 29 juin 2022 portant prise de participation dans la SAS de projet SAS ENER37, le Conseil communautaire avait autorisé la Communauté de Communes Gâtine-Racan à consentir à un prêt d'une valeur maximale de 100 000 €, sous la forme d'un compte courant d'associés, pour le financement des deux projets de centrales photovoltaïques au sol situés sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, gérées par la SAS ENER37 ,.

A ce jour, la Communauté de Communes Gâtine-Racan a apporté la somme de 60 000 € en 2023, pour le projet de Centrale solaire de Neuillé-Pont-Pierre Sud – Tranche 1 (dite Centrale solaire Sud POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre – Tranche 1).

Pour les deux projets en cours, et conformément à la délibération du 29 juin 2022 (CC99.2022), il est donc prévu :

- Pour la Centrale de Neuillé-Pont-Pierre Nord, un apport de la Communauté de Communes Gâtine-Racan de 25.000 € maximum (qui seront sollicités fin 2025)
- Pour la Centrale de Neuillé-Pont-Pierre Sud – Tranche 2 (objet de la présente délibération), un apport de la Communauté de Communes Gâtine-Racan entre 15.000 € et 20.000 € selon ce qui aura été appelé pour la centrale de Neuillé-Pont-Pierre Nord pour ne pas dépasser les 100 000 € maximums votés lors du Conseil communautaire du 29 juin 2022 (ces fonds seront sollicités également fin 2025).

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

- ***Approuve les termes du Contrat de Subordination ;***
- ***Autorise le Président à signer le Contrat de Subordination, qui emporte la reprise par la CCGR de l'Engagement d'Apports en Fonds Propres Additionnel supporté par ENER CENTRE VAL DE LOIRE jusqu'à l'adhésion de la CCGR au Contrat de Subordination ;***
- ***Approuve le principe de reprise par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE des avances en compte courant ou prêts d'associés consentis par la CCGR à l'issue du quatorzième anniversaire desdites avances ou prêts d'associés ;***
- ***Précise que le montant de 20.000 euros à verser (au maximum pour ce projet et sous réserve que les appels de fonds cumulés de Neuillé-Pont-Pierre-Nord et Neuillé-Pont-Pierre Sud Tranche 2 ne dépassent pas 40.000 euros) entre dans le budget global des projets validés en 2022.***

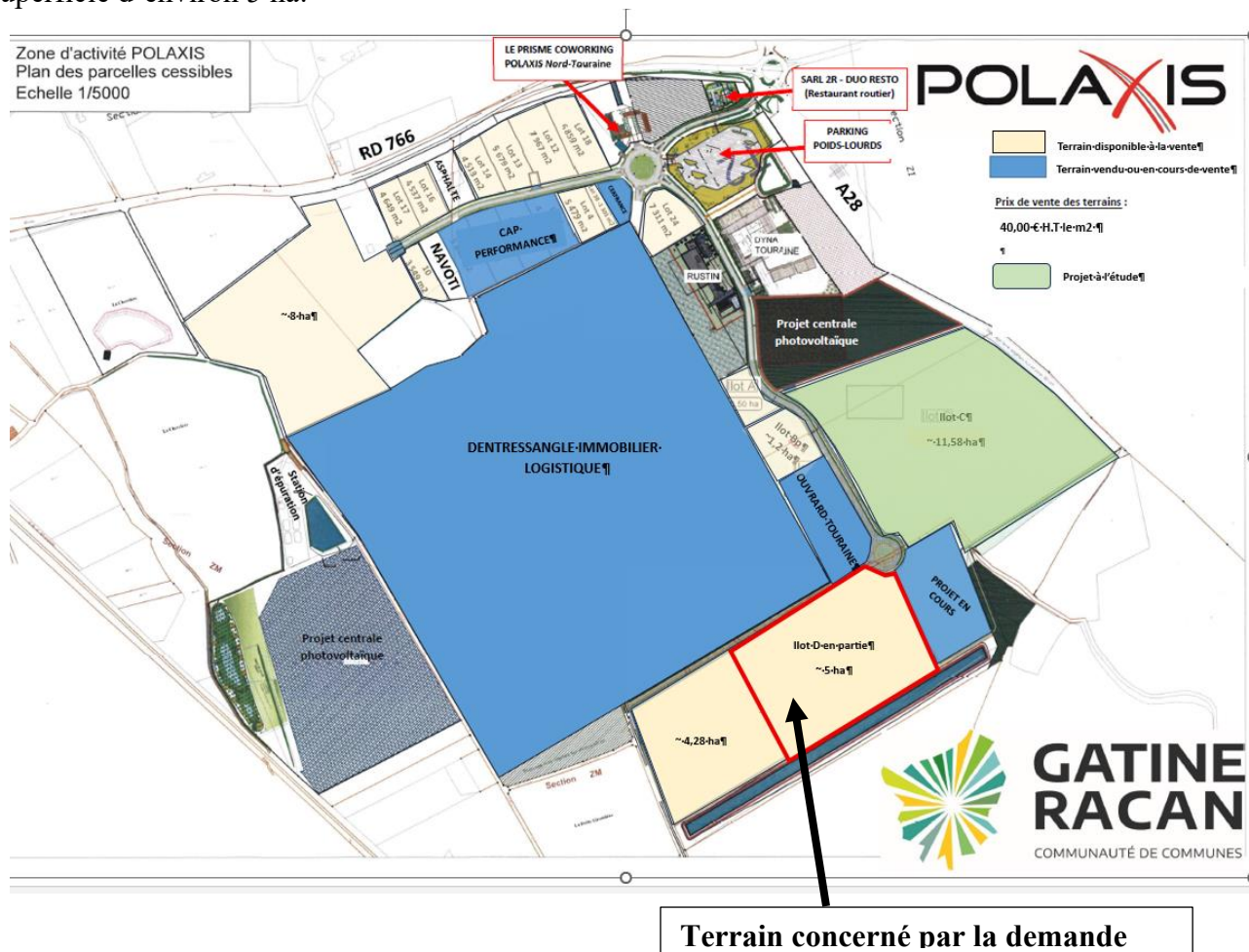
Monsieur le Président précise que « nous avons bien fait d'attendre quant à cette deuxième tranche, car nous avons obtenu un cout de rachat supérieur à ce que nous avons obtenu la première fois, et le prix des panneaux a diminué, aussi la rentabilité a augmenté. Je pense que nous allons produire davantage que ce que nous avons imaginé. »

G – POLAXIS – Réserve Partie Ilot D par un prospect distributeur froid

Délibération CC143-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Un prospect distributeur froid (projet confidentiel à ce jour) porte un intérêt à une implantation de son activité sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, sur une partie de l'Ilot D pour une superficie d'environ 5 ha.



Par courrier daté du 7 octobre 2025, ce dernier a confirmé sa marque d'intérêt et a formulé une demande de réservation du terrain précité **pour une durée de 4 mois à compter de la présente délibération** afin d'engager les coûts inhérents aux études de faisabilité nécessaires à l'implantation du projet.

A l'issue de cette réservation, le prospect distributeur froid sera alors en mesure de confirmer ou non son choix d'implanter son activité sur la partie de l'ilot D d'une superficie d'environ 5 ha du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre. Une promesse de vente pourra alors être signée, après autorisation des instances décisionnaires du prospect, dans les trois mois qui suivront la fin de la réservation.

Modalités :

- Parcelle concernée : partie de l'ilot D du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre pour une superficie d'environ 5 ha
- Prix de vente du terrain : 40 € H.T le m²
- Conditions suspensives :
 - Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours des tiers et droit de retrait

- Obtention des autorisations administratives liées aux Installations Classées pour la Protection de l'environnement
- Réalisation par le prospect des études géotechniques et de pollution des sols et sous-sols qui ne devront pas être de nature à compromettre ou rendre plus onéreux le projet de construction envisagé
- Réalisation par la Communauté de Communes Gâtine-Racan du plan de bornage du terrain.

Suite à cette demande,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à accepter la réservation du prospect distributeur froid d'une partie de l'ilot D du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, pour une superficie d'environ 5 ha, pour une durée de 4 mois, à partir de la date de la présente délibération dans les conditions rappelées ci-dessus ;***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer la promesse unilatérale de vente avec ledit prospect aux conditions précitées si le prospect confirme son intérêt à la fin du délai de réservation ;***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout autre document afférent à ce dossier.***

Monsieur le Président précise « qu'il s'agit du terrain qui avait été réservé par un autre prospect qui a annulé son projet. Ce nouveau prospect sera en capacité sous 4 mois de réserver ce terrain. Il reste encore quelques études à effectuer.

Au-delà d'un bâtiment de stockage de distribution, ils vont y implanter leur bureau départemental, ce qui représentera environ 200 personnes qui devraient pouvoir venir travailler sur ce site. »

Monsieur Le Président précise également que le prospect a d'ores et déjà accepté la hausse du prix du terrain.

5 – ENVIRONNEMENT

A – LISTE DES EXONERATIONS DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Délibération CC144-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Comme chaque année, il est nécessaire de délibérer sur le principe de l'exonération de la TEOM au profit des professionnels ou structure non ménagère afin que ces derniers soient soumis à la redevance spéciale et qu'ils ne payent qu'une seule fois l'enlèvement de leurs déchets.

Entendu la présentation de Monsieur Le Président,

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- ***De l'exonération pour 2026, de la TEOM pour les professionnels, mairies et annexes, bâtiments communaux non locatifs, considérant qu'ils sont à la redevance spéciale ou disposent de leur prestataire privé ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents permettant la mise en application de la présente délibération.***

A noter qu'il semble qu'une entreprise ne soit pas indiquée sur la liste présentée aux élu.e.s mais qui apparaissait sur la liste qui avait été transmise aux communes. Il doit s'agir d'une erreur de pagination, des vérifications seront faites sur ce point.

6 - RESSOURCES HUMAINES

A – Création d'un emploi permanent - Gestionnaire des marchés publics

Délibération CC145-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de revoir la délibération CC76.2023 « création d'un emploi permanent marchés publics et achat » présentée en séance du conseil communautaire en date du 3 mai 2023,

Considérant la nécessité de créer l'emploi **3G Emploi Permanent à temps complet** du tableau des effectifs dans le cadre des besoins identifiés au sein du service Finances pour donner suite à la promotion de l'agent titulaire du poste au grade de rédacteur principal 2^{ème} classe.

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L332 et L422-28

Vu le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique territoriale ouverts aux agents contractuels,

VU le budget de la collectivité,

VU le tableau des effectifs existant,

Il est proposé :

Article 1 : Nature du poste.

Cet emploi sera pourvu par un agent relevant de la catégorie B, de la filière Administrative, du cadre d'emplois de Rédacteur territoriaux, au grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe à compter du 22/10/2025, accessible selon les conditions de qualification définies par le statut, pour exercer les missions suivantes :

- Conduire les procédures de mise en concurrence jusqu'à la notification, l'envoi au contrôle de légalité, notification aux entreprises et avis de publicité
- Suivre l'exécution des marchés et délégations de services publics
- Contribuer à la performance des achats sur le plan qualitatif, économique, juridique et environnemental (mise en œuvre des principes de l'achat durable)

Le cas échéant : Après le délai légal de parution de la vacance d'emploi pour une durée qui ne peut être inférieure à un mois, sauf cas d'urgence,

L'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement :

- Article L332-14 : Pour les besoins de continuité du service, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.
Ces contrats à durée déterminée ne peuvent être conclus qu'après communication sur la vacance d'emploi et ne peuvent excéder un an, prolongeable dans la limite totale de deux ans, si la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'a pu aboutir.
- Article L332-8 2° Pour les emplois de catégorie A ou B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté.

Le cas échéant : L'agent recruté par contrat exercera les fonctions définies précédemment. Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis en référence au grade de référence. Le régime indemnitaire est facultatif.

Article 2 : temps de travail.

L'emploi créé est à temps complet pour une durée de 35 heures.

Article 3 : crédits.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Article 4 : tableau des effectifs.

Le tableau des effectifs de la collectivité est actualisé en ce sens.

Le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- ***De la création d'un emploi permanent gestionnaire marchés publics et achats à temps complet, dans le cadre de besoins identifiés au sein du service Finances, Marchés publics et CRTE à compter du 22/10/2025, relevant de la catégorie hiérarchique B, de la filière Administrative, du cadre d'emploi des rédacteurs principaux de 2^{me} classe ;***
- ***De modifier en conséquence le tableau des emplois et des effectifs pour créer le poste 3G correspondant à un emploi permanent ;***
- ***D'autoriser, dans l'hypothèse du recrutement infructueux d'un fonctionnaire et en raison des besoins du service ou de la nature des fonctions, Monsieur le Président à recruter un agent contractuel sur le fondement des articles L.332-8 et L.332-14 du Code général de la fonction publique et à signer le contrat afférent ;***
- ***De donner pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document permettant la mise en application de la présente délibération.***

7 – BATIMENTS – MOBILITE

A – SERM

Délibération CC146-2025

Monsieur le Président expose les informations suivantes :

Présentation du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Touraine

Le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Touraine vise à transformer en profondeur la mobilité autour de la métropole de Tours. Il repose sur trois piliers fondamentaux :

- Renforcer l'offre de mobilité tous modes confondus : train, car, autopartage, covoiturage, vélo, transport à la demande ;
- Favoriser l'interconnexion des modes de transport par l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux et le développement de services associés (tarification intégrée, nouveaux canaux de vente de titres de transport, etc.) ;
- Articuler le développement des mobilités avec l'aménagement urbain.

Ce projet a été initié en janvier 2023 par la signature de la déclaration d'intention « Pour un RER en Touraine » par les présidents de la Région Centre-Val de Loire, de Tours Métropole Val de Loire, du Syndicat des Mobilités de Touraine, ainsi que des EPCI du département d'Indre-et-Loire.

L'année 2023 a permis de préciser les ambitions du projet, notamment à travers l'organisation d'ateliers de concertation avec les EPCI en octobre et novembre, suivie de la signature du volet Mobilités du Contrat de Plan État-Région (CPER) 2021-2027, dans lequel une enveloppe de 44 M€ a été dédiée au lancement des projets SERM en région Centre-Val de Loire. Cette dynamique s'est conclue par la tenue

du premier comité de pilotage, qui a permis de définir le périmètre, les objectifs et la gouvernance du projet.

Par ailleurs, le projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi SERM, adoptée le 27 décembre 2023, en conformité avec les attendus de l'État.

Depuis début 2024, l'ensemble des partenaires impliqués collaborent activement à l'élaboration de feuilles de route opérationnelles, traduisant les ambitions formulées en 2023. À ce jour, six études préalables ont été menées, et près de soixante groupes de travail thématiques ont été organisés, associant systématiquement les collectivités membres du comité de pilotage.

Une concertation publique s'est tenue à l'été 2025, confirmant l'intérêt et les attentes fortes des citoyens à l'égard de ce projet.

Le projet de SERM de Touraine a obtenu en juin 2024 la labellisation du Ministère des Transports, attestant de sa conformité avec les objectifs de la loi SERM. L'étape suivante consiste à solliciter l'obtention du statut SERM, pour lequel un dossier complet a été rédigé, précisant les orientations du projet, son fonctionnement et son plan de déploiement.

Initialement absent de la première liste nationale des projets SERM potentiels, le territoire tourangeau a su, grâce à la mobilisation unanime de ses élus, s'imposer comme un projet de référence au niveau national, cité en exemple par de nombreux médias et reconnu comme particulièrement prometteur.

Afin de consolider cette dynamique, il est proposé que chaque membre du comité de pilotage adopte une délibération de principe en faveur du projet, allant ainsi au-delà des exigences de l'État, qui ne requièrent qu'une délibération des autorités organisatrices de la mobilité.

Objet du rapport :

Approbation du dossier de demande de statut du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Touraine.

Description du dossier de demande de statut SERM

Le dossier de demande de statut présente l'ensemble des travaux engagés depuis 2023 en vue de définir une feuille de route opérationnelle pour la mise en œuvre du Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Touraine. Les principales actions structurantes sont détaillées ci-dessous.

Concernant l'offre de transport, le projet prévoit à l'échelle du SERM un triplement de l'offre ferroviaire et un doublement de l'offre de cars, avec une amplitude horaire élargie de 5h à 23h. Il vise également à améliorer les temps de parcours et à renforcer les fréquences. À l'horizon 2040, 30 gares bénéficieront d'un passage toutes les 30 minutes en heure de pointe, contre seulement 5 aujourd'hui. Le projet prévoit la création de 5 gares nouvelles et l'aménagement d'une trentaine de pôles d'échanges multimodaux, portés par les collectivités et le concessionnaire autoroutier. Le réseau sera complété par de nouvelles offres en covoiturage, autopartage, transport à la demande, ainsi qu'une politique vélo ambitieuse favorisant le rabattement vers les gares et pôles d'échanges.

Concernant les services multimodaux, le projet vise à faciliter les correspondances entre modes de transport et à fluidifier l'achat de titres, grâce à plusieurs dispositifs : Une intégration tarifaire Rémi-Fil Bleu dès le 1^{er} septembre 2025, permettant aux usagers de voyager indifféremment sur les réseaux Fil Bleu et Rémi pour certains trajets internes à la Métropole ; Le déploiement d'un MaaS (Mobility as a Service), application unique permettant l'achat de titres combinés sans rupture, disponible fin 2025 ; L'ouverture d'un guichet commun Rémi-Fil Bleu en gare de Tours, prévue pour mi-2026 ; La mise en place d'un passe SERM, inspiré du Navigo francilien, permettant de circuler sur l'ensemble des transports publics du périmètre SERM.

Concernant l'aménagement du territoire, le projet vise à désenclaver les secteurs peu desservis, facilitant l'accès à l'emploi, aux établissements d'enseignement et soutenant le développement économique. Il prévoit également de repenser les abords des gares et pôles d'échanges pour intensifier leurs fonctions urbaines et structurer le territoire autour d'un réseau de mobilité renforcé. Une feuille de route Accessibilité PMR accompagne le projet, avec des mesures concrètes pour améliorer les déplacements des personnes en situation de handicap.

La gouvernance du SERM sera assurée par un Groupement d'Intérêt Public (GIP) SERM, dérogeant aux GIP traditionnels, garantissant la coordination entre maîtres d'ouvrage et financeurs. Sa création est prévue fin 2026, sous réserve de l'obtention du statut SERM par l'État.

Le financement repose sur deux principes. D'une part, la Région, l'État, la Métropole, le Syndicat des Mobilités de Touraine et la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire financeront ensemble les opérations les plus lourdes, telles que les infrastructures nouvelles, le matériel roulant (hors État), le fonctionnement des trains et cars (hors État), sous réserve des capacités financières et des votes budgétaires. D'autre part, les EPCI, les communes et le Département mobiliseront les crédits disponibles pour des projets alignés avec les objectifs du SERM et relevant de leurs compétences, notamment l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux, les pistes cyclables, les arrêts de car et l'animation urbaine des quartiers de gare et PEM, également sous réserve des capacités financières et des votes budgétaires.

Le projet est phasé sur la période 2025–2040, avec une mise en œuvre progressive. Dès 2026, des études approfondies seront lancées pour préparer les aménagements nécessaires à l'offre cible des échéances 2030 et 2035. Les premières actions concrètes seront engagées rapidement, en cohérence avec les moyens disponibles.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu la déclaration d'intention « Pour un RER en Touraine » en date du 27 janvier 2023,
- Vu le compte-rendu du Comité de pilotage du projet SERM du 28 novembre 2023,
- Vu le volet Mobilités du Contrat de plan État-Région 2021-2027, signé le 6 février 2024,
- Vu la convention relative au financement de la mission d'accompagnement technique par SNCF Réseau et Gares & Connexions, dans le cadre des études d'opportunité et d'aide à la décision pour le développement des mobilités régionales des étoiles d'Orléans et de Tours, ainsi que pour la liaison Orléans-Tours, signée le 14 mai 2024,
- Vu la convention de financement relative à la réalisation d'études prospectives des mobilités en vue de constituer des SERM dans l'Orléanais et en Touraine, signée le 16 mai 2024,
- Vu le compte-rendu du Comité de pilotage du projet SERM du 5 juin 2024,
- Vu le dossier de labellisation du SERM de Touraine et le courrier signé par le Président de Région, le Président de la Métropole, le Président du Syndicat des Mobilités de Touraine, la Présidente du Département d'Indre-et-Loire, la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher, la Présidente de la CC du Castelrenaudais, le Président de la CC Chinon Vienne et Loire, le Président de la CC Gâtine-Racan, le Président de la CC Loches Sud Touraine, le Président de la CC Touraine Est Vallées, le Président de la CC Touraine Ouest Val de Loire, le Président de la CC Touraine Val de Vienne, le Président de la CC Touraine Vallée de l'Indre et le Président de la CC du Val d'Amboise, adressé au Ministre délégué auprès du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé des Transports, en date du 10 juin 2024,
- Vu le courrier du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et du Ministre délégué chargé des Transports, relatif à la labellisation du projet de Service Express Régional Métropolitain de Touraine, en date du 4 juillet 2024,
- Vu le compte-rendu du Comité de pilotage du projet SERM du 21 janvier 2025,
- Vu le compte-rendu du Comité de pilotage du projet SERM du 20 mai 2025,
- Vu la décision d'annonce de la concertation publique relative au SERM de Touraine, se tenant du 16 juin au 15 juillet 2025, visant à informer préalablement le public du territoire concerné et à recueillir ses avis et observations, en date du 2 juin 2025,
- Vu le compte-rendu du Comité de pilotage du projet SERM du 30 septembre 2025,
- Vu le bilan de la concertation publique relative au SERM de Touraine, publié en octobre 2025.

Le conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- *De soutenir le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Touraine ;*
- *D'émettre un avis favorable à la transmission à l'État du dossier de candidature en vue de l'obtention du statut de SERM pour le territoire de Touraine ;*
- *Donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour signer tout document permettant la mise en application de la présente délibération.*

Monsieur le Président « regrette les délais qui sont impartis pour sa mise en place, car nous parlons en effet de 2035-2040. C'est loin mais cela représente beaucoup d'investissements donc tout cela doit se préparer : Horizons lointains mais justifiés ; On nous demande de soutenir le projet et d'émettre un avis favorable à la transmission à l'Etat de notre dossier de candidature.

Tout n'est pas encore figé mais ce qui est intéressant, ce sont les navettes que nous allons avoir (train) beaucoup plus régulières entre château du Loir et Tours. En heures de pointe, nous aurons une navette par heure, sinon une navette toutes les deux heures, ce qui change considérablement les données actuelles. Un réseau de bus est également mis en place pour à la fois rabattre sur les gares mais aussi assurer du trajet vers Tours pour les communes se trouvant loin des gares. Et puis il y a tout un programme de transport à la demande, dont une première tranche sera mise en place au 1^{er} novembre de toutes les communes vers trois points actuels de notre territoire, la gare de Saint Patern Racan, le centre de Neuillé-Pont-Pierre et le secteur de la maison de retraite de Saint-Christophe-sur-le-Nais Les personnes pourront appeler (mardi et jeudi matin), des flyers vont très prochainement être distribués. Il est question également de continuer, dans la mesure du possible, le développement des voitures en autopartage. Les deux premières situées à Saint-Paterne-Racan et Neuillé-Pont-Pierre fonctionnent plutôt bien. Pour les deux premières, tout était totalement gratuit, en revanche pour les suivantes, cela sera 50/50. »

Monsieur Anceau précise « qu'il s'agit d'une belle démarche et qu'il faut y adhérer, aussi, toutes les informations seront indiquées sur le site de la Communauté de communes. »

B – Convention département 37, Commune de Semblançay et Communauté de communes

Délibération CC147-2025

Monsieur le Président expose les informations suivantes :

La commune de Semblançay a délégué la compétence Voirie à la communauté de communes Gâtine Racan.

A ce titre, la communauté de communes et la commune ont décidé de réaliser des travaux d'aménagement de sécurité de la route départementale (RD48), en traversée d'agglomération, Rue Foulques Nerra, et de procéder au renouvellement de la couche de roulement sur une section de route située entre le PR 19+340 et le PR 20+160

Ces travaux sont pour partie subventionnés par le département de l'Indre et Loire.

Monsieur le Président indique qu'il convient de ratifier une convention ayant pour objet :

- De préciser les modalités d'exercice de la maîtrise d'ouvrage, sur le domaine public routier départemental dans le cadre des travaux d'aménagement ci-dessus décrits,
- De fixer les conditions de prise en charge par le Conseil Départemental du renouvellement de la couche de roulement de la RD 48, en agglomération.

Monsieur le Président précise que la subvention du département sera de 40 000 Euros.

Elle sera versée suite au constat dressé par un fonctionnaire du département habilité.

A noter que ce montant de subvention pourra être ajusté en fonction des quantités réellement mises en œuvre (uniquement si celles-ci sont inférieures au prévisionnel).

Entendu la présentation de Monsieur le Président, qui ne peut signer à la fois au titre de la commune de Semblançay et de la Communauté de communes,

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- ***D'autoriser Monsieur le 1^{er} Vice-Président à signer la convention tripartite entre le département d'Indre et Loire, la Communauté de communes et la commune de Semblançay ;***
- ***D'autoriser Monsieur le 1^{er} Vice-Président à signer tout autre document permettant la mise en application de la présente délibération, notamment les pièces permettant le versement de la subvention au profit de la communauté de communes Gâtine Racan.***

8 – URBANISME

A –Demande d'avis pour un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au lieu dit « la Chahoulerie » et « Pampelune » sur la commune de Saint Antoine du Rocher

Délibération CC148-2025

Monsieur le Président laisse la parole à Madame Pain qui expose les éléments suivants :

Considérant que la société LUXEL (société de l'Hérault) envisage l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Saint Antoine du Rocher sur les parcelles D842 et D 663, lieux-dits « La Chahoulerie » et « Pampelune » correspondant à l'ancien practice du golf, qui n'est plus utilisé à ce jour, représentant moins de 7 ha,

Considérant que l'implantation d'une centrale de production d'énergie renouvelable sur le territoire revêt un caractère d'intérêt local,

Considérant enfin qu'une délibération du conseil municipal de la commune de Saint Antoine du Rocher a été prise le 21 mai 2024 portant accord de principe sur le projet,

Vu la loi n° 2021-1101 du 22 Aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses article 82 à 102,

Vu le code de l'énergie,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L2121-29,

Au regard de la présentation de Madame Pain,

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

- ***D'autoriser la société LUXEL à effectuer les démarches préalables à l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Saint Antoine du Rocher, auprès des différentes instances et des services de l'état ;***
- ***D'émettre un avis favorable sur le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol porté par cette même société (et intégrer le projet du parc au PLUI en cours d'élaboration) ;***
- ***Donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou son représentant, pour signer tous documents permettant la mise en application de la présente délibération***

Information :

Monsieur le Président indique aux élu.e.s qu'un autre sujet en urbanisme a été retiré de l'ordre du jour, il s'agissait du PLUI et en explique les raisons.

À la suite de la réunion avec les personnes publiques et associées, entre le PADD que nous avons voté et la situation finale de l'étude du PLUI, il y a un décalage (entre ce que nous nous étions fixé et ce à quoi nous avons abouti)

Le PADD prévoyait un peu moins de 1 200 logements et nous arrivons à 1 400 logements, il nous faut donc modifier l'orientation n° 9 du PADD, ce n'est pas du tout impossible mais pour que cela soit cohérent entre ce que nous faisons voter comme objectif et ce que nous voterions comme réalisable, il faut absolument mettre les deux dossiers en conformité. Le cabinet ne pouvait pas, dans les délais contraints, nous présenter un nouveau PADD. Ce point sera certainement au prochain conseil communautaire.»

9 - EAU ET ASSAINISSEMENT

A – Informations

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur Capon.

« Le 8 octobre dernier, nous avons eu une réunion concernant les enjeux liés au transfert de l'eau potable et de l'assainissement avec les Cabinets PIM SAFEGE et INDIG'H2O sur la situation liée aux collectes des données que vous leur aviez fournies dans vos communes respectives.

Un certain nombre d'erreur a été relevée et il vous a été demandé de rectifier le document qui vous a été envoyé le 10 octobre à 8h36 par Monsieur Grégoire. Ce document est à rectifier avant le 3 novembre prochain et pour ceux qui n'auront pas répondu dans les délais impartis, nous considérerons que le document ne présente pas d'erreurs. Il serait bon de me mettre en copie de vos réponses adressées à Monsieur Grégoire, ainsi que M. André. Il est important que nous ayons un document fiabilisé pour pouvoir continuer à avancer sur l'étude de transfert. Nous avons pris un peu de retard dans cette étude.

Concernant le 2° sujet relatif à l'étude de marché que nous avons menée avec un certain nombre de communes, je rappelle qu'une réunion aura lieu le 20 octobre à 14h30. Nous avons fait le choix de l'entreprise qui réalisera les études, aussi il est important que nous puissions en discuter.

L'an prochain, nous passerons, pour la première fois, sur les redevances de l'eau et d'assainissement avec l'Agence de l'eau sur du réel avec des critères de fiabilité. Il s'agissait d'un forfait jusqu'à cette année. »

Monsieur le Président indique que « cette présentation était intéressante quoiqu'un peu ardue, mais ce n'est pas aussi simple qu'on voudrait bien le dire » et remercie de nouveau Monsieur Capon de son travail « mené de main de maître. »

Monsieur le Président demande à Monsieur Poulle de fournir ses données relatives à l'assainissement.

10 - ECHANGE ENTRE ELUS

Enquête de la DDT :

Monsieur Le Président indique qu'une enquête avait été lancée par la DDT pour savoir si nous avions connaissance de maisons risquant de s'effondrer. A ce jour, 6 communes seulement ont répondu : Saint-Aubin-le-Dépeint, Rouziers-de-Touraine, Villebourg, Semblançay, Saint-Roch et Neuvy-le-Roi. La DDT souhaiterait obtenir les réponses des autres communes.

Rendez-vous des associations :

Le grand rendez-vous des associations aura lieu le 6 novembre prochain à la salle des 4 Vents de 18h30 à 21h00. Il y a un QR Code pour s'y inscrire.

Madame Plou précise qu'il s'agit d'un networking au cours duquel les associations s'entraident. Madame Plou indique que les associations pouvaient avoir des difficultés à communiquer, aussi une entreprise du territoire (Cerelles) a créé une application, en accès gratuit, qui leur est destinée.

Monsieur le Président remercie les élu.e.s et lève la séance à 19h30.

Le Président,
Monsieur Antoine Trystram

Le secrétaire de séance,
Monsieur Alain Anceau