

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2025

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni salle Choissilles à **Saint-Antoine-du-Rocher** sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine Trystram.

Etaient présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul, Mme Frapier Sylvie, M. Desjonqueres Vincent

Bueil-en-Touraine : M. Christian Bourdin

Cerelles : M. Poulle Guy

Charentilly : Mme Bouin Valérie, M. Guyon Ghislain

Chemillé-Sur-Dême :

Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane

Marray : M. Capon Philippe

Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel, M. Savard Didier, Mme Sylvie Six

Neuvy-Le-Roi : M. Thélisson Flavien

Pernay : M. Peninon Jean-Pierre, Mme Barthélémy Karine

Rouziers-de-Touraine : M. Behaegel Philippe, Mme Dreux Danielle

St-Antoine-du-Rocher : Mme Pain Claude, M. Grousset Francis

St-Aubin-le-Dépeint : M. Durand Benoit

St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine

St-Paterne-Racan : M. Lappleau Eric

St-Roch : M. Anceau Alain, Mme Jeudi Nicole

Semblançay : M. Trystram Antoine, Mme Hendrick Elsa, Mme Plou Peggy

Sonzay : Mme Goumon Isabelle

Villebourg : M. Fromont Christophe

Date de la convocation : 10 décembre 2025

Excusés : Mme Groux Gisèle, M. Cornuault Patrick, M. Portenseigne Luc, M. Verneau Jean-Pierre, M. Descloux Didier

Pouvoirs : M. Canon Eloi donne pouvoir à M. Robert Jean-Paul, Mme Soulier Karine donne pouvoir à M. Lappleau Eric

Secrétaire de séance : **Commune de Sonzay – Mme Goumon Isabelle**

Séance enregistrée et retransmise via Facebook

1 - Adoption du procès-verbal de la séance du 26 novembre 2025

Le Procès-Verbal a été adressé à la secrétaire de séance pour relecture. Il a été validé par cette dernière et adopté par l'ensemble des élus présents.

2 – FINANCES

A – Délibération pour le marché « réfectoire modulaire »

Délibération CC164-2025

Monsieur le Président explique que la Communauté de Communes Gâtine-Racan souhaite mettre en œuvre un réfectoire communautaire en construction modulaire de moins de 100 m² pouvant accueillir 50 personnes permettant la prise des repas et des temps de pause.

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Communauté de communes Gâtine Racan.

La mission est une « mission de base » conformément aux articles L2431-1 à L2431-3, R2431-4 à R2431-18 et R2431-32 à R24-35 du Code de la commande publique.

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est de 250 000 Euros HT, valeur constante, tous lots confondus

Il est précisé que le pouvoir adjudicateur peut décider à tout moment jusqu'à la signature du marché de déclarer sans suite la procédure pour motif d'intérêt général (par exemple si la communauté de communes n'obtient pas de subvention) sans que le candidat ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Objectif de la consultation :

- Les études et le suivi des travaux nécessaires pour la construction d'un bâtiment modulaire préfabriqué.
- L'élaboration du permis de construire du projet

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra s'adjoindre les compétences nécessaires à l'opération :

- BET Fluides (plomberie, chauffage, ventilation et climatisation)
- BET Acoustique-thermique (PHa+ATT TH)
- BET Structure (mission de base L solidité des ouvrages et S sécurité des personnes)
- Hand handicap

Mission de base

Mission de base « bâtiment-construction neuve », conformément au code de la commande publique et à l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé (annexe III)

Les éléments constitutifs de cette mission sont donc les suivants :

- 1) L'esquisse (ESQ)
- 2) Les études d'avant-projet sommaire (APS) ;
- 3) Les études d'avant-projet définitif (APD) ;
- 4) Ces études comprennent également l'établissement des pièces nécessaires aux dossiers de demande de subventions (DETR, F2D) et les demandes d'autorisations administratives diverses dont les autorisations des droits du sols (PC...) ;
- 5) Les études de projet (PRO) ;
- 6) L'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) *(y compris la rédaction des pièces administratives, financières et techniques du dossier de consultation : règlement de consultation, actes d'engagement, CCAP.*
- 7) L'examen de la conformité au projet, des études d'exécution faites par l'opérateur économique chargé de la construction et leur VISA,
- 8) La direction de l'exécution du contrat de travaux (DET) ;
- 9) L'assistance à maître d'ouvrage, lors des opérations de réception (AOR), la fourniture des dossiers DOE et pendant la durée de la garantie de parfait achèvement (GPA).

Missions complémentaires

En sus de la mission de base, le maître d'œuvre réalisera également les éléments de mission suivants :

- La mission OPC

A l'issue de la mission PRO et avant la phase ACT, le maître d'œuvre :

- Evaluera les coûts d'exploitation et de maintenance annuels prévisionnels et en fera une présentation aux élus de la CCGR. Il s'engage à réaliser un bâtiment qui respecte ce prévisionnel.

Accompagnement au-delà de l'année de garantie de parfait achèvement (GPA) durant celle de bon fonctionnement (GBF) :

Il est précisé ici que la mission de maîtrise d'œuvre se poursuit au-delà de l'année de garantie de parfait achèvement, durant les 2 ans de garantie de bon fonctionnement, au cours desquelles le maître d'œuvre doit un devoir de conseil et un accompagnement du maître d'ouvrage à ce titre.

Rappel : la GPA couvre tous les désordres quelle que soit leur nature (défaut de conformité, vice de construction, non-façon), leur origine, leur gravité et leur caractère caché ou apparent, tandis que la garantie biennale se concentre sur les éléments d'équipements dissociables d'un ouvrage de construction (volets, fenêtres, portes, faux plafonds, plomberie, sanitaire, cloisons mobiles etc...).

Relèvent donc de la garantie de parfait achèvement et de la garantie biennale :

- Les désordres apparents ayant fait l'objet de réserves lors de la réception suivant la réception ;
- Les désordres cachés à la réception et dénoncés par lettre recommandée avec AR dans l'année (les 2 ans pour la GPF) suivant la réception ;
- Les défauts de conformité ;
- Les défauts d'isolation phonique.

Le conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- *D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager un marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation d'un réfectoire communautaire de type modulaire ;*
- *D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la demande de permis de construire ;*
- *D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et pièces nécessaires à la passation du marché de maîtrise d'œuvre et autres documents permettant la mise en application de la présente délibération.*

B – Délibération pour le marché inhérent à l'accompagnement des propriétaires à la réalisation de travaux d'amélioration de l'énergie

Délibération CC165-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

La Communauté de Communes Gâtine-Racan (CCGR) a adopté son Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) par délibération du 27 octobre 2021.

Cet outil de planification obligatoire a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables, de maîtriser la consommation d'énergie et d'améliorer la qualité de l'air.

L'Axe 1 « Logement » du PCAET comprend les actions suivantes à réaliser :

- Action 1 : Promouvoir les éco-matériaux dans la rénovation énergétique
- Action 2 : Animation, sensibilisation et coordination sur les économies d'énergies
- Action 3 : Réhabilitation énergétique
- Action 4 : Lutter contre la précarité énergétique

Dans ce cadre, la CCGR souhaite mettre en place, pour une durée d'exécution non reconductible de deux années, un marché permettant d'accompagner techniquement sa population dans la réalisation de

prestations d'auto-rénovation de logements sur le territoire et notamment au profit de propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes.

Cette prestation d'accompagnement à la réalisation de travaux de rénovation devra impacter l'amélioration énergétique, la durabilité et le confort des propriétaires bénéficiaires.

Après avoir contrôlé l'éligibilité des personnes bénéficiaires au regard de leurs revenus et des barèmes d'éligibilité de l'ANAH ou équivalents, le titulaire de ce marché de conseil et d'accompagnement sera notamment chargé :

- De conseiller techniquement les usagers éligibles sur leur chantier d'auto-réhabilitation ;
- D'inciter les administrés à utiliser des matériaux contenant au minimum 20 % de produits issus du réemploi, de la réutilisation ou qui intègrent des matières recyclées ;
- De tenir des stands de sensibilisation à la rénovation dans des événements communautaires ;
- D'animer le comité technique de choix des chantiers et d'établir un rapport semestriel ou mensuel de suivi de chantier.

Pour répondre à ce besoin et en application des articles L2123-1, R2123-1, R2123-4 à R2123-7 du Code de la commande publique, la CCGR envisage par conséquent de mettre en place la consultation de marché public à procédure adaptée 2025AUTOREHAB « Marché de prestations de conseils et d'accompagnement sociotechnique aux propriétaires occupants dans le cadre de travaux dans leur logement ».

Au titre de cette consultation, la Commission d'Appel d'Offres devra se réunir pour analyser les offres réceptionnées selon les critères pondérés suivants :

- Valeur technique (60 %) selon les sous-critères suivants :
 - Composition de l'équipe (20 %)
 - Compréhension de la mission et qualité du projet proposé (20%)
 - Références (20 %)
- Montant des prestations (40 %) apprécié au regard du montant général de l'offre.

Après examen des offres et à l'issue d'une éventuelle phase de négociation, la commission d'appel d'offres proposera d'attribuer le marché 2025AUTOREHAB au soumissionnaire ayant déposé l'offre économiquement la plus avantageuse.

Considérant l'exposé de Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***D'autoriser le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-Président à procéder à la publication de la consultation 2025AUTOREHAB et conclure un « Marché de prestations de conseils et d'accompagnement sociotechnique aux propriétaires occupants dans le cadre de travaux dans leur logement » sous réserve de l'inscription de crédits au budget primitif 2026 du budget général ;***
- ***D'autoriser le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-Président à signer tous les documents relatifs à la passation du marché à procédure adaptée 2025AUTOREHAB et ce pour une durée d'exécution non reconductible de deux années.***

C – Adoption du règlement intérieur de la commande publique

Délibération CC166-2025

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 1414-2, L. 1411-5 et L. 2121-22,

Vu le code de la commande publique,

Considérant que chaque direction opérationnelle recourt à la commande publique dès le 1^{er} Euro d'achat, une démarche de professionnalisation des directions opérationnelles de la CCGR en matière d'achat public a été engagée en collaboration avec ces dernières en juillet 2023 ;

Considérant que, depuis 2016, le cadre légal en matière de commande publique a beaucoup évolué : Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique, code de la commande publique, loi d'accélération et de simplification de l'action publique ;

Considérant que, dans ses rapports d'observations, la Chambre Régionale des Comptes émet régulièrement la recommandation d'élaborer un guide précis et détaillé en matière d'achat public rappelant le règlement applicable et explicitant les procédures internes aux collectivités ;

Une évolution des pratiques s'est mise en place progressivement afin d'aller vers plus de transparence et d'efficacité de la commande publique.

Ainsi, une nomenclature achat a été adoptée en Conseil Communautaire début 2024, et une formation sur les procédures relatives aux « petits marchés » a été dispensée par le CNFPT en octobre 2025 auprès des personnels de la CCGR concernés, portant sur les marchés « de faible montant ».

Monsieur Peninon propose de poursuivre la démarche, raison pour laquelle le projet de règlement interne est proposé.

Il poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer la déontologie de l'achat en fixant des règles opérationnelles ;
- Sécuriser les procédures financières
- Clarifier les rôles et les responsabilités

A une vocation normative : Le règlement propose des règles identifiées par le pictogramme  et souligne les points de vigilance :

Les éléments nécessitant une attention particulière sont signalés par le symbole 

Dans une large mesure, il ne fait qu'entériner des pratiques déjà en place mais les formalise et les rend lisible pour tous.

Le projet de règlement comprend deux parties et traite dans chacune d'elles :

PARTIE 1 : Les procédures de la définition du besoin à la notification des marchés qui comprend :

- Les logigrammes c'est-à-dire les étapes à suivre, de la définition du besoin à la notification du marché, en précisant les intervenants ;
- Les précisions sur chaque étape pour permettre aux directions opérationnelles qui recourt fréquemment à la commande publique d'aller plus loin

PARTIE 2 : Le règlement aborde l'exécution technique, financière et administrative des marchés.

Des annexes ont été rédigées qui pourront être adaptées qui comprennent :

- Un lexique des abréviations ;
- Un « pas à pas » d'édition des dépenses de la nomenclature ;
- Un questionnaire navette entre la DFCP et les DO pour un travail collaboratif ;
- Des modèles de courriers ;
- Des modèles de contrats simplifiés.

L'ensemble du document a été présenté aux directions opérationnelles le 1^{er} et 2 décembre et a reçu un accueil positif.

Enfin, cette 1^{ère} version du règlement interne sera mise à jour :

- Tous les 2 ans chaque fois que les seuils changeront ;
- A chaque modification de réglementation (évolutions du Code de la Commande Publique).

***Considérant la présentation ci-dessus de Monsieur Peninon,
Considérant également le document ainsi proposé et présenté à l'assemblée délibérante,
Le conseil communautaire à l'unanimité décide d' :***

- ***Entériner le règlement interne de la commande publique de la communauté de communes Gâtine-Racan ;***
- ***Dire que sa mise en place est effective à compter de la présente délibération ;***
- ***Donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou à son représentant pour signer tout document permettant la mise en place de la présente délibération.***

D – Rapport de la CLECT

Délibération CC167-2025

La parole est laissée à Monsieur Peninon qui présente les éléments suivants :

Le 1^{er} Vice-Président présente, aux membres du conseil, le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées qui s'est réunie le 25 novembre 2025, pour procéder aux ajustements des évaluations des charges consécutives aux compétences petite enfance, enfance jeunesse, Voirie, GEMAPI, PLU et en fonction des dossiers de révisions ou modifications souhaités par les communes.

Ces charges sont librement fixées et récapitulées dans le tableau et rapport annexés à la présente délibération.

Le montant total des attributions de compensation est de 2 091 231,27 € réparti entre :

- Attributions positives : + 16 795,67 €
- Attribution négatives : - 2 108 026,94 €

Elles s'inscrivent en :

- Section de fonctionnement : 1 608 792,38 €
- Section d'investissement : 482 438,89 €

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (avec une abstention - Monsieur Poulle) :

- ***D'entériner le rapport de la CLECT tel que présenté ;***
- ***Que les montants de celle-ci serviront de base pour les premiers mois de 2026 (en attendant la nouvelle CLECT de mars 2026) ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents permettant la mise en application de la présente délibération.***

Monsieur le Président précise que les élus ont tous reçu, commune par commune, le détail et rappelle que chaque commune devra délibérer sur ce point

Monsieur Poulle explique la raison de son abstention, se rapportant au GEMAPI, et Monsieur le Président indique qu'il en fera part au Syndicat d'Orval.

E - Ouverture des crédits du BP 2026 par anticipation

Délibération CC168-2025

La parole est laissée à Monsieur Peninon qui donne les éléments suivants :

Vu l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Vu les délibérations du conseil communautaire portant adoption des budgets primitifs 2025 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire portant adoption de décisions modificatives budgétaires relatives à ces mêmes budgets ;

Considérant qu'il convient d'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement en 2026, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,

Considérant la présente délibération qui précisera les montants des dépenses d'investissement et leur affectation,

Monsieur le Président rappelle les termes de l'article L1612.1 du code Général des collectivités territoriales comme suit :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (...).

Monsieur le Président précise que les termes de la présente délibération ne pourront être applicables qu'à compter du 1^{er} janvier 2026.

Il est proposé d'ouvrir les crédits 2026 en investissement au budget général 68000 par opération chapitres et articles comme suit dans le tableau ci-après :

Ouverture de crédits 2026 INVESTISSEMENT - Budget Général 68000

IMPUTATIONS	Total Prévu 2025	Reports	TOT BP + DM (= TOTAL PREVU - 1/4 POSSIBLE REPORTS)	OUVERTURE DE CREDITS 2026
Sans Opération	296 797,56	2 797,56	294 000,00	73 500,00
20 - Immobilisations incorporelles	10 000,00	-	10 000,00	2 500,00
2031 - Frais d'études	10 000,00	-	10 000,00	2 500,00
204 - Subventions d'équipement versées	60 000,00	-	60 000,00	15 000,00
20421 - Subv. pers. droit privé - Biens mobiliers, matériel et études	60 000,00	-	60 000,00	15 000,00
21 - Immobilisations corporelles	216 797,56	2 797,56	214 000,00	53 500,00
2152 - Installations de voirie	185 000,00	-	185 000,00	46 250,00
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	14 000,00	-	14 000,00	3 500,00
2188 - Autres immobilisations corporelles	17 797,56	2 797,56	15 000,00	3 750,00
4581110 - GEMAPI	10 000,00	-	10 000,00	2 500,00
4581110 - GEMAPI	10 000,00	-	10 000,00	2 500,00
11 - Opération n° 11 - Bâtiments	537 774,30	316 901,30	220 873,00	55 218,25
21 - Immobilisations corporelles	35 500,00	-	35 500,00	8 875,00
21351 - Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	35 500,00	-	35 500,00	8 875,00
23 - Immobilisations en cours	502 274,30	316 901,30	185 373,00	46 343,25
2313 - Constructions (en cours)	502 274,30	316 901,30	185 373,00	46 343,25
105 - Opération n°105 - Matériel	40 994,32	11 914,32	29 080,00	7 270,00
21 - Immobilisations corporelles	40 994,32	11 914,32	29 080,00	7 270,00
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	5 280,00	-	5 280,00	1 320,00
21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers	12 000,00	-	12 000,00	3 000,00
2188 - Autres immobilisations corporelles	23 714,32	11 914,32	11 800,00	2 950,00
115 - Opération n°115 - Matériel / cablage informatique / téléphonie	35 855,98	5 855,98	30 000,00	7 500,00
20 - Immobilisations incorporelles	9 754,49	3 754,49	6 000,00	1 500,00
2051 - Concessions et droits similaires	9 754,49	3 754,49	6 000,00	1 500,00
21 - Immobilisations corporelles	26 101,49	2 101,49	24 000,00	6 000,00
21838 - Autre matériel informatique	16 951,49	2 101,49	14 850,00	3 712,50
2185 - Matériel de téléphonie	1 500,00	-	1 500,00	375,00
2188 - Autres immobilisations corporelles	7 650,00	-	7 650,00	1 912,50
13 - Opération n°13 - Voirie Gâtine	2 478 844,30	511 844,30	1 967 000,00	491 750,00
21 - Immobilisations corporelles	2 478 844,30	511 844,30	1 967 000,00	491 750,00
2152 - Installations de voirie	2 478 844,30	511 844,30	1 967 000,00	491 750,00
114 - Opération n°114 - Voirie Racan	745 535,98	64 035,98	681 500,00	170 375,00
21 - Immobilisations corporelles	745 535,98	64 035,98	681 500,00	170 375,00
2152 - Installations de voirie	745 535,98	64 035,98	681 500,00	170 375,00
15 - Opération n°15 - Espace Culturel Les Quatre Vents	26 346,00	-	26 346,00	6 586,50
21 - Immobilisations corporelles	26 346,00	-	26 346,00	6 586,50
21351 - Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	14 846,00	-	14 846,00	3 711,50
2188 - Autres immobilisations corporelles	11 500,00	-	11 500,00	2 875,00
37 - Opération n°37 - Aire d'accueil Gens du Voyage	252 106,55	2 106,55	250 000,00	62 500,00
21 - Immobilisations corporelles	252 106,55	2 106,55	250 000,00	62 500,00
2128 - Autres agencements et aménagements	252 106,55	2 106,55	250 000,00	62 500,00
41 - Opération n°41 - Véhicules électriques et autres	25 000,00	-	25 000,00	6 250,00
21 - Immobilisations corporelles	25 000,00	-	25 000,00	6 250,00
21828 - Autres matériels de transport	25 000,00	-	25 000,00	6 250,00
53 - Opération n°53 - P.L.U.	26 013,45	-	26 013,45	6 503,36
20 - Immobilisations incorporelles	26 013,45	-	26 013,45	6 503,36
202 - Frais études, élaboration, modif et révisions doc d'urbanisme	26 013,45	-	26 013,45	6 503,36
56 - Opération n°56 - PLUI	206 682,00	197 852,00	8 830,00	2 207,50
20 - Immobilisations incorporelles	206 682,00	197 852,00	8 830,00	2 207,50
202 - Frais études, élaboration, modif et révisions doc d'urbanisme	206 682,00	197 852,00	8 830,00	2 207,50
Total général				456 195,00

Le conseil communautaire, après avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- *D'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement en 2026 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025, comme présenté ci-dessus, pour le budget général ;*

- *Inscrire au budget primitif 2026 les crédits correspondants à la présente délibération ;*
- *De prendre acte de l'application de la présente délibération à compter du 1^{er} janvier 2026 ;*
- *Autoriser Monsieur le président ou son représentant à signer tous les documents permettant la mise en application de la présente délibération.*

3– ACTIONS ECONOMIQUES

A – Promesse de vente - Ilot C – Zone de POLAXIS à SCANNELL PROPERTIES

Délibération CC169-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Lors de la séance du conseil communautaire du 2 juillet 2025, le projet de SCANNELL PROPERTIES, entreprise privée internationale spécialisée dans le développement de projets immobiliers logistiques et industriels sur mesure, a été présenté. L'entreprise SCANNELL PROPERTIES est intéressée pour étudier l'implantation d'un **client utilisateur messenger européen** sur l'ilot C d'environ 11,28 ha, situé sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre.

Lors de cette séance, le conseil communautaire a autorisé la réservation de l'ilot C d'environ 11,28 ha situé sur le parc d'activités POLAXIS pour une durée de trois mois à SCANNELL PROPERTIES, soit du 2 juillet 2025 au 2 octobre 2025. Il était précisé que la promesse unilatérale de vente ne serait conclue avec SCANNELL PROPERTIES que sous condition de la commercialisation à son client utilisateur messenger européen matérialisée par la signature d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA).

Par courrier daté du 10 septembre 2025 et suite à une rencontre le 10 septembre 2025, SCANNELL PROPERTIES a indiqué que l'avancée de ce projet d'envergure requerrait la prolongation de la réservation du foncier afin de :

- *Finaliser les audits sur le site,*
- *Travailler sur les solutions de mobilité des futurs employés,*
- *Arrêter définitivement les aspects techniques du projet,*
- *Et obtenir les accords finaux des instances dirigeantes du client utilisateur messenger européen.*

A ce titre, SCANNELL PROPERTIES a demandé la prolongation de la réservation de l'ilot C pour une durée de 6 mois, à compter du 3 octobre 2025, pour se terminer le 3 avril 2026, dans les mêmes conditions qu'initialement prévues : C'est-à-dire qu'une promesse unilatérale de vente ne serait conclue avec SCANNELL PROPERTIES que sous condition de la commercialisation à son client utilisateur messenger européen, matérialisée par la signature d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) présentée à la Communauté de Communes Gâtine-Racan avant la fin de la réservation soit avant le 3 avril 2026.

Le Conseil Communautaire du 17 septembre 2025 a délibéré pour prolonger la réservation de l'ilot C sur le parc d'activités POLAXIS au profit de SCANNELL PROPERTIES pour une durée de 4 mois, à compter du 3 octobre 2025, soit jusqu'au 3 février 2026.

Après échange avec son client utilisateur messenger européen et avec la Communauté de Communes Gâtine-Racan, SCANNELL PROPERTIES, par courrier daté du 6 décembre 2025, sollicite la signature d'une promesse de vente avant le 1^{er} février 2026 sous condition en particulier que le dossier de permis de construire soit déposé avant le 31 juillet 2026.

Les termes principaux souhaités par SCANNELL PROPERTIES sont les suivants :

- Versement d'un acompte de 10 % du prix d'acquisition hors taxe au moment de la signature de la promesse de vente – 5 % du prix d'acquisition sera versé sur un compte séquestre du notaire à la signature de la promesse de vente
- Conditions suspensives d'usage pour la promesse de vente :
 - Purge de tous droits de préemption applicables
 - Signature d'un bail en l'état futur d'achèvement avec le client utilisateur messenger européen présenté à la Communauté de Communes avant le 31 juillet 2026
 - Dépôt d'un permis de construire portant sur le projet présenté à la Communauté de Communes, soit pour le client utilisateur messenger européen présenté, soit pour une surface bâtie de 10 000 à 15 000 m², avant le 31 juillet 2026
 - Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, retrait ou déféré préfectoral
 - Absence de servitude, de charge ou de passif environnemental grevant la propriété pouvant faire obstacle ou compromettre la réalisation du projet
 - Les prescriptions des autorisations administratives obtenues n'entraînent pas un surcoût pour le programme immobilier
 - Absence de pollution entraînant un surcoût pour le programme immobilier
 - Confirmation d'absence de fouilles archéologiques à réaliser – Pour rappel, l'ilot C est grevé d'un emplacement d'environ 5 000 m² grevé de fouilles archéologiques préventives. SCANNEL PROPERTIES est bien informée de cette prescription.

Si le permis de construire n'était pas déposé avant le 31 juillet 2026 et plus généralement si les conditions suspensives n'étaient pas réalisées dans le délai stipulé dans la promesse de vente, celle-ci serait caduque sans indemnité de part et d'autre et la Communauté de Communes Gâtine-Racan retrouverait la pleine liberté de disposer du terrain.

Le calendrier prévisionnel de SCANNELL PROPERTIES est le suivant :

- | | |
|--------------------------------|---|
| - 1 ^{er} février 2026 | Signature de la promesse de vente |
| - Avant le 31/07/2026 | Conception et dépôt du permis de construire |
| - Avant le 29/02/2027 | Obtention du permis de construire purgé |
| - 30/01/2028 | Livraison du bâtiment |

Le Conseil Communautaire à l'unanimité décide :

- ***D'autoriser la signature d'une promesse de vente avec SCANNELL PROPERTIES, qui devra intervenir avant le 1^{er} février 2026, pour l'ilot C du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre d'une superficie d'environ 11,28 ha au prix de 40 € H.T le m² – Ladite promesse sera signée avec notamment les conditions suspensives rappelées ci-avant soit :***
 - ***Purger de tous droits de préemption applicables***
 - ***De la Signature d'un bail en l'état futur d'achèvement entre SCANNELL PROPERTIES et le client utilisateur messenger européen présenté à la Communauté de Communes Gâtine-Racan avant le 31 juillet 2026***
 - ***Du Dépôt d'un permis de construire portant sur le projet présenté à la Communauté de Communes, soit pour le client utilisateur messenger européen présenté, pour une surface bâtie entre 10 000 et 15 000 m², avant le 31 juillet 2026***
 - ***De l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, retrait ou déféré préfectoral***
 - ***Absence de servitude, de charge ou de passif environnemental grevant la propriété pouvant faire obstacle ou compromettre la réalisation du projet***
 - ***Les prescriptions des autorisations administratives obtenues n'entraînent pas un surcoût pour le programme immobilier***

- *Absence de pollution entraînant un surcoût pour le programme immobilier*
- *Confirmation d'absence de fouilles archéologiques à réaliser – Pour rappel, l'ilot C est grevé d'un emplacement d'environ 5 000 m² grevé de fouilles archéologiques préventives. SCANNEL PROPERTIES est bien informée de cette prescription.*
- *D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse de vente à intervenir avec SCANNELL PROPERTIES et tout autre document afférent à ce dossier.*

Monsieur le Président rappelle qu'il est prévu que 200 personnes travaillent sur ce site compte-tenu qu'il y aura non seulement une messagerie mais également le service administratif du groupe pour la Touraine.

B - ZA Semblançay – Vente de terrain à REDCENT AUTOMOBILES/HR LOISIRS

Délibération CC170-2025

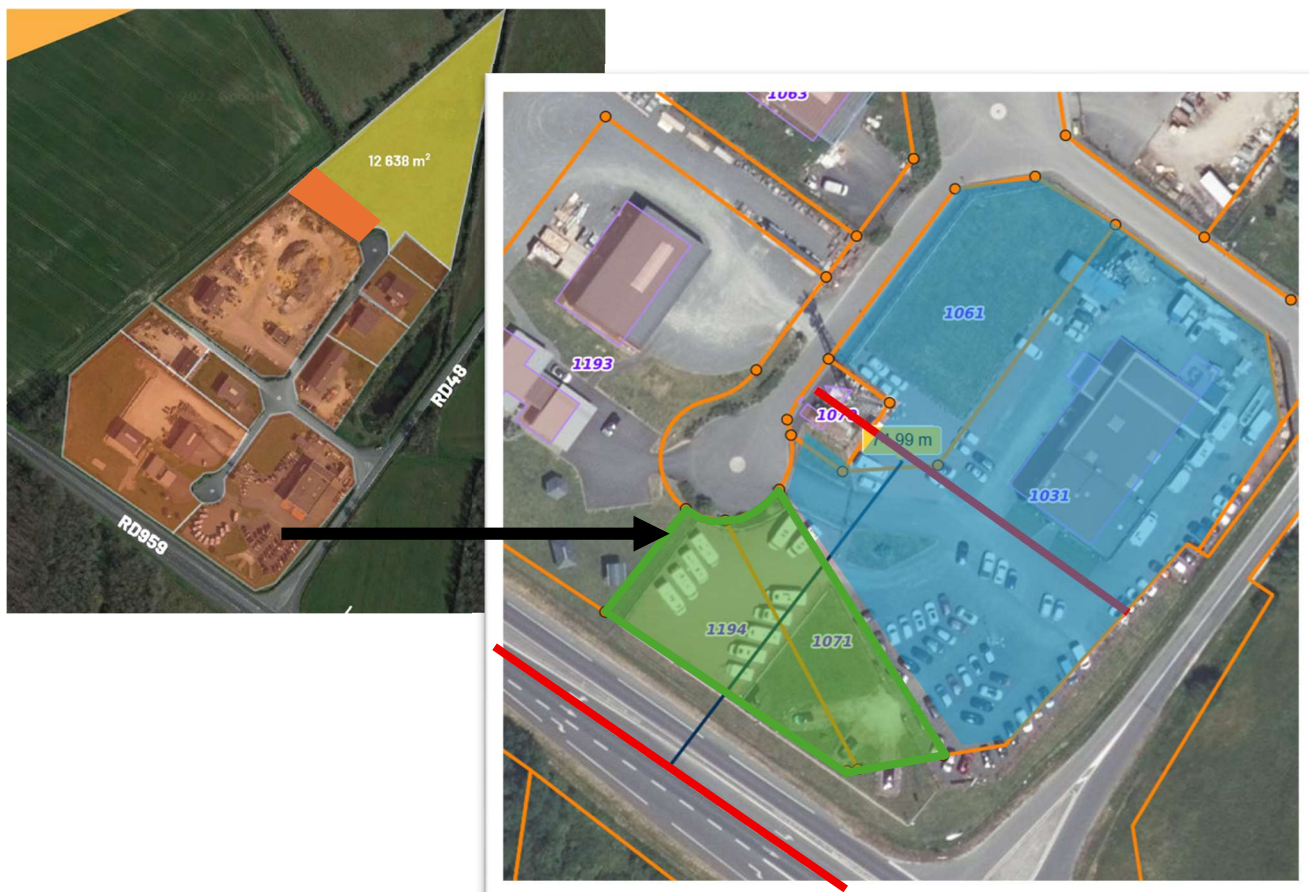
Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Par une demande écrite réceptionnée le 03 octobre 2025, Monsieur REDCENT et Monsieur HUNOU, gérants des entreprises REDCENT AUTOMOBILES et HR LOISIRS, nous ont fait part de leur souhait d'acquérir les parcelles G 1071 et G 1194, situées sur la ZA Le Pilon à Semblançay.

Ces parcelles sont aujourd'hui la propriété de la Communauté de Communauté et sont louées à la SCI ENZO représentée par Messieurs REDCENT et HUNOU depuis janvier 2013. Le bail en cours d'exécution court jusqu'au 14 octobre 2027. Elles sont aujourd'hui utilisées pour une exposition des véhicules des entreprises REDCENT AUTOMOBILES et HR LOISIRS.

L'entreprise REDCENT AUTOMOBILES exerce une activité de commerce de voiture et de véhicule automobile léger, quant à l'entreprise HR LOISIRS elle exerce une activité de commerce de véhicule de loisir type camping-car.

Les parcelles G 1071 et G 1194 représentent 1 840 m² et sont non constructibles car dans le périmètre des 75 mètres de l'axe d'une route désignée à grande vitesse.



Aujourd'hui le prix des terrains sur la ZA Le Pilon à Semblançay est de 25 € H.T./m². Cependant les parcelles, objet de la demande d'acquisition, n'étant pas constructibles, il est proposé de pratiquer un prix à 15 € H.T./m². Ce prix entraînerait une vente à 27 600 € H.T. pour les 1 840 m². Monsieur le Président indique que la commission économique a donné un avis favorable au projet. Les services ont sollicité l'avis des domaines le 06 novembre 2025.

Le conseil communautaire a l'unanimité décide de :

- ***Donner un avis favorable a la cession telle qu'indiquée dans l'exposé ci-dessus et entériner la proposition de vente des parcelles sur le secteur concerné par le projet au prix de 15 euros HT / m²,***
- ***Et Donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant, pour signer tout document permettant la réalisation de la présente délibération***

Monsieur le Président rappelle aux élus que le tarif appliqué est le même pour toutes les zones non-aedificandi du territoire.

C - Location économique à l'entreprise ASPHALTE – Avenant n°2

Délibération CC171-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

L'entreprise SARL ASPHALTE, dont l'activité est l'entretien et la réparation de véhicules automobiles légers, spécialisée dans le sport automobile, est locataire auprès de la Communauté de Communes Gâtine-Racan, d'un bâtiment économique de 800 m² situé sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, via un bail commercial signé le 25 mai 2018, avec prise d'effet au 1^{er} juin 2018. Pour rappel, le loyer au 1^{er} décembre 2024 était de 3 499,30 € H.T / mois.

En 2024, l'entreprise ASPHALTE a informé la Communauté de Communes Gâtine-Racan de difficultés fragilisant son activité et a sollicité une baisse de loyer.

Considérant que l'entreprise ASPHALTE s'était inscrite intentionnellement dans une démarche d'accompagnement par le service Economie de la Communauté de Communes en lien avec les différents partenaires économiques, le conseil communautaire du 18 décembre 2024 a validé une baisse de loyer à hauteur de 20 % du loyer actuel (1^{er} décembre 2024), soit un loyer ramené à 2 799,44 € H.T/mois, pour une période de 12 mois, à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025 et a approuvé l'avenant n°1 au bail commercial portant modification des dispositions relatives au loyer.

Par courrier daté du 26 novembre 2025, le cabinet COGEP, cabinet d'expertise comptable de la SARL ASPHALTE, a sollicité la prolongation de la réduction de loyer, condition essentielle pour consolider l'activité de l'entreprise.

Considérant la demande formulée en date du 26 novembre 2025, auprès de la Communauté de Communes Gâtine-Racan, par le cabinet d'expertise comptable COGEP pour le compte de la SARL ASPHALTE, bailleur, de poursuivre la réduction de loyer,

Considérant également la poursuite des démarches volontaires entreprises par l'entreprise ASPHALTE qui s'inscrivent dans un parcours d'accompagnement en lien avec le Service Economie de la Communauté de Communes et les différents partenaires économiques pour consolider son activité,

Considérant la possibilité pour les parties au bail de modifier le loyer par avenant,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***De valider au profit de la SARL ASPHALTE la poursuite de la baisse de loyer à hauteur de 20 % du loyer mensuel H.T de décembre 2024, soit un loyer ramené à 2 799,44 € H.T/mois, sur une nouvelle période de 12 mois, à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026,***

- ***D'approuver l'avenant n°2 au bail commercial signé avec la SARL ASPHALTE portant modification des dispositions relatives au loyer,***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'avenant n°2 au bail commercial avec la SARL ASPHALTE et tout document se rapportant à la présente délibération.***

Monsieur Thélisson demande s'il s'agit d'une location-vente, ce à quoi Monsieur le président répond qu'il s'agit d'une location pure, et précise que la commission a émis un avis favorable.

D – Convention avec la Chambre d'agriculture d'Indre et Loire

Délibération CC172-2025

OK

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

La Communauté de Communes Gâtine-Racan a conventionné avec la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire en 2024.

Pour rappel, les domaines de compétence de la Chambre d'Agriculture sont :

Expertise et conseil en production animale et végétale, accueil, information et accompagnement des porteurs de projets de la création à la transmission de leur exploitation, tous les stades de leur évolution et de leur développement dans les phases de croissance comme dans les périodes plus difficiles, accompagnement à l'émergence de projet pour la création de valeur ajoutée sur les entreprises et/ou sur les territoires, développement d'une offre de formation continue spécifique et adaptée aux besoins des entreprises et de leurs salariés, accompagnement des entreprises en GRH, stratégie...

Elle met aussi l'accent sur le développement et la structuration de l'offre en produits locaux.

Après échange avec cette dernière, il est proposé la signature d'une convention pour la période allant du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Les axes prioritaires de ladite convention sont :

- AXE 1 : Renouveler les générations agricoles
- AXE 2 : Valoriser les productions agricoles locales et encourager l'évolution des pratiques
- AXE 3 : Cultiver les liens entre agriculture et société

Les actions mises en avant figurent dans la convention, la réalisation de chacune des actions est récapitulée dans ladite convention avec les coûts pour chaque ligne et le total de la participation financière maximale est indiqué pour la communauté de communes soit un montant de 7 710.00 Euros HT.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- ***De valider les termes de la convention qui sera annexée, à intervenir entre la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire et la Communauté de Communes Gâtine-Racan,***
- ***D'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer ladite convention et tous autres documents s'y rapportant.***

E – Convention de partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Délibération CC173-2025

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Il est proposé que la Communauté de Communes Gâtine-Racan signe une convention de partenariat pour l'année 2026 avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire

Le partenariat proposé est autour de 6 axes :

- **AXE 1** Promouvoir les métiers de l'artisanat et créer des vocations
- **AXE 2** Rencontrer les entreprises artisanales lors des Journées Connexion Artisans (JCA)
- **AXE 3** Accueillir les nouveaux artisans (ANA)
- **AXE 4** Accompagner la transmission des entreprises artisanales sur le territoire
- **AXE 5** Accompagner les jeunes entreprises et les entreprises en difficultés sur le territoire

Durée de la Convention : 1 an

Modalités financières du partenariat :

Versement d'une participation financières par la Communauté de Communes Gâtine-Racan à la Chambre des Métiers d'un montant de 7 950 € pour l'année 2026, pour la mise en place des actions décrites dans la convention. Le versement se fera en deux temps (Cf article 6 de la convention).

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

- ***D'approuver et de valider les termes de la convention de partenariat entre la Communauté de Communes Gâtine-Racan et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire, annexée,***
- ***D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.***

4 - PEEJ

A –Avenant à la DSP VYV

Délibération CC174-2025

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

Dans le cadre de sa compétence « Petite Enfance », la Communauté de Communes dispose d'un Pôle Petite Enfance situé sur 2 sites géographiques et de 4 établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) situés à Semblançay, Pernay, Saint-Paterne Racan et Beaumont-Louestault.

Une Délégation de service public a été confiée au 1^{er} janvier 2023 à l'opérateur VYV3 CVL afin d'assurer la gestion et l'exploitation du Pôle Petite Enfance Gâtine-Racan (sites de Semblançay et Saint-Paterne Racan et des EAJE de Semblançay, Pernay, Saint-Paterne Racan et Beaumont-Louestault (Cf. Délibération 2022 CC-51 du 9 novembre 2022) et ce au profit de la Communauté de Communes Gâtine-Racan (CCGR).

Pour l'ensemble des EAJE et du PPE, le coût d'exploitation 2025 restant à charge de la CCGR a été initialement fixé à 230 870.00 Euros TTC (Cf. DPGF contractuel).

Pour l'EAJE de Beaumont-Louestault, le démarrage différé des prestations génère une diminution du coût des charges EAJE de 45 982.00 Euros TTC soit - 22.92 % soit un coût d'exploitation EAJE 2025 révisé restant à charge CCGR de 154 668 Euros TTC.

Pour la gestion/exploitation du PPE, le coût révisé est de 33 095.00 Euros TTC.

Pour l'ensemble des EAJE et du PPE, le coût d'exploitation 2025 restant à charge de la CCGR doit être par conséquent actualisé à 187 762.00 Euros TTC.

Par ailleurs, dans le cadre de l'exécution de cette DSP, VYV3 CVL prévoit un déficit d'exploitation de 68 909.00 Euros TTC et a par conséquent sollicité de la CCGR une prise en charge partielle de celui-ci. Il est proposé de verser 35 600.00 Euros TTC soit 33 309.00 Euros TTC restant à la charge du délégataire, lequel assume une part du risque financier.

Au cours d'une réunion de commission d'appel d'offre organisée le 12 décembre 2025 au sein de la CCGR, les membres de la commission ont étudié ce dossier et émis un avis favorable à l'actualisation

du coût d'exploitation 2025 de la DSP à 187 762.00 €uros TTC et à la prise en charge des 35 600.00 €uros TTC demandés.

Considérant l'exposé de Madame Lemaire,

Le Conseil Communautaire à l'unanimité, décide :

- ***D'adopter le précédent rapport ;***
- ***De mettre en place l'avenant N°1 au profit de la Délégation de service public (DSP) de type affermage pour la gestion et l'exploitation du Pôle Petite Enfance Gâtine-Racan (sites de Semblançay et Saint-Paterne Racan et des EAJE de Semblançay, Pernay, Saint-Paterne Racan et Beaumont-Louestault ;***
- ***Que l'avenant n°1 porte pour l'année 2025, le coût d'exploitation du PPE & EAJE restant à charge de la CCGR à 187 762.00 €uros TTC ;***
- ***Que l'avenant n°1 prend en charge les 35 600.00 €uros TTC sollicités par VYV3 CVL soit un montant global du restant à charge 2025 de la CCGR de 223 363.00 €uros TTC ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-Président à signer tous les documents permettant la mise en application de la présente délibération.***

B - Approbation du principe de la DSP pour la gestion des établissements du jeune enfant (EAJE) et du Relai Petite-Enfance de la Communauté de Communes

Délibération CC175-2025

La parole est laissée à Madame Lemaire qui expose aux membres du Conseil Communautaire les éléments suivants :

Dans le cadre de sa compétence « Petite Enfance », la Communauté de Communes a construit quatre établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) pour l'accueil des jeunes enfants de 3 mois à 4 ans révolus et deux espaces d'accueil et d'activités pour le Relais Petite Enfance (RPE) communautaire.

Les infrastructures actuelles sont les suivantes :

- Une crèche de 20 berceaux sur la commune de Semblançay et un espace d'accueil et d'activités pour le relais petite enfance
- Une crèche de 20 berceaux sur la commune de Beaumont-Louestault
- Une micro-crèche de 10 berceaux sur la commune de Pernay
- Une micro-crèche de 10 berceaux sur la commune de Saint-Paterne Racan et un espace d'accueil et d'activités pour le relais petite enfance

Les crèches du territoire sont financées par la prestation de service unique (PSU) de la CAF.

Les sites du relais petite enfance se situent dans les bâtiments attenants aux crèches de Semblançay et de Saint-Paterne-Racan. Ils ont pour vocation d'accueillir les familles et professionnels de la petite enfance.

La gestion de ces quatre EAJE et du RPE a été confiée par voie de délégation de service public (DSP) de type affermage en 2022 au Groupe VYV Enfance pour une durée de 3 ans prorogeable un an.

La concession prendra fin au 31 décembre 2026.

Le délégataire aura pour mission de gérer la prestation et d'exploiter en bon père de famille les locaux mis à sa disposition par la Communauté de Communes.

Missions confiées au délégataire en lien avec le projet éducatif communautaire

Les missions confiées au délégataire comprennent :

Au titre des EAJE :

- La constitution du dossier d'agrément auprès des services compétents dans les délais requis, soit la définition et l'actualisation régulière du projet d'établissement et la réalisation de toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation ;
- La gestion des inscriptions ;
- La préparation et la participation à la commission d'attribution des places en accueil ;
- L'admission des usagers du service public une fois l'inscription faite ;
- La facturation des usagers, l'encaissement des participations et la prise en charge des impayés ;
- L'élaboration du projet de règlement intérieur ;
- L'information des usagers sur les équipements et leur mode de fonctionnement ;
- L'accueil des enfants, la préparation et l'organisation des activités adaptées au jeune public dans le respect des normes législatives et réglementaires ;
- La planification de l'accueil des jeunes enfants dans un objectif d'optimisation du taux d'occupation ;
- Le respect des normes d'hygiène et de sécurité ainsi que des règles fixées par la PMI ;
- La reprise de l'équipe en place, le recrutement éventuel et la gestion du personnel, dans le respect des normes légales et réglementaires incluant notamment la mise en place d'un encadrement de qualité, la gestion, la formation et la rémunération du personnel ;
- La fourniture et le service des repas, collations et goûters ;
- L'acquisition et/ou l'entretien du petit matériel et du matériel pédagogique ;
- L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, du petit matériel et du matériel pédagogique
- La gestion financière du service avec l'élaboration des budgets, des comptes d'exploitation et des bilans CAF ;
- La recherche et la gestion de la relation avec les financeurs, notamment la CAF, la MSA et les régions ;
- La remise du rapport annuel d'exploitation du service public ;
- La présentation des bilans d'activité aux élus de la Communauté de Communes ainsi que la participation aux réunions de la commission d'accès aux places 3 fois par an ;
- Le lien avec la directrice Petite Enfance – Enfance – Jeunesse de la Communauté de Communes.

Au titre du Relais Petite-Enfance :

- L'accueil des familles, le Relais Petite enfance étant leur portée d'entrée dans le service ;
- La délivrance de conseils avisés tant pour les familles que pour les assistants maternels ;
- La tenue et l'animation d'ateliers pour les jeunes enfants gardés par les assistants maternels ;
- La contribution à la formation des assistants maternels (réunions, formations, ateliers d'échanges...).

Il est proposé de fixer la durée du contrat de DSP à trois (3) ans pour la période du 1^{er} janvier 2027 et 31 décembre 2029, avec une possible prorogation d'un (1) an jusqu'au 31 décembre 2030 soit une durée maximum de quatre (4) ans.

Considérant la présentation de Madame Lemaire,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- ***D'autoriser Monsieur le Président à lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence, en vue de la conclusion d'une DSP de type affermage des établissements cités ci-dessus, pour la période allant du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029, avec possible prorogation d'un an jusqu'au 31 décembre 2030,***
- ***D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier et permettant la mise en application de la présente délibération.***

Madame Pain indique avoir été informée par une assistante maternelle agréée que le Relai Petite Enfance ne mettait pas en avant les assistantes maternelles. Madame Lemaire précise que le Relai Petite Enfance organise des formations, de la professionnalisation et anime des ateliers pour les assistantes maternelles, il est donc aisé pour les assistantes maternelles de se rendre au RPE. Monsieur le Président précise que ce point sera appuyé dans le cahier des charges.

C – Lancement des procédures de marché pour les ALSH de Semblançay, Beaumont Louestault, Neuvy le Roi, Saint Paterne Racan et Charentilly 2027-2030

Délibération CC176-2025

Madame Lemaire expose aux membres de l'assemblée délibérante que le marché public liant la Communauté de Communes Gâtine-Racan à l'association Charlotte Loisirs pour la gestion des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) de Beaumont-Louestault, Semblançay, Neuvy-le-Roi et Saint-Paterne Racan arrive à échéance le 31 décembre 2026.

La compétence accueil collectif de mineurs déclarée Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), d'intérêt communautaire, figure dans les statuts de la Communauté de Communes Gâtine-Racan. Le besoin est le suivant : Mettre en œuvre l'accueil de loisirs des enfants de 3 à 12 ans pendant les congés scolaires et le mercredi.

Le prestataire aura également comme missions principales de mettre en œuvre le projet pédagogique en lien avec le projet éducatif communautaire, de gérer les inscriptions et la facturation des familles, d'assurer le recrutement des animateurs et directeurs tout en respectant la réglementation en vigueur, d'effectuer les démarches administratives auprès du SDJES et la CAF.

Le marché sera composé de 5 lots :

- Lot n°1 – ALSH de Beaumont-Louestault
- Lot n°2 – ALSH de Charentilly
- Lot n°3 – ALSH de Neuvy-le-Roi
- Lot n°4 – ALSH de Saint-Paterne-Racan
- Lot n°5 – ALSH de Semblançay
-

Compte tenu des éléments cités précédemment, le Président propose de confier la gestion de cinq (5) ALSH à un prestataire extérieur par la signature d'un marché public de services du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029 avec une prorogation possible du 1^{er} janvier 2030 au 31 décembre 2030, soit une durée maximum de quatre (4) ans.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- ***D'approuver le lancement d'un marché public de services pour la gestion d'Accueils de Loisirs Sans Hébergement, (ALSH) de Beaumont-Louestault, Charentilly, Neuvy-le-Roi, Saint-Paterne-Racan et Semblançay pour la période allant du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029 avec possible prorogation d'un an ;***
- ***D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs se rapportant à ce dossier.***

5 - EAU ET ASSAINISSEMENT

A – Informations

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur Capon qui souhaite revenir sur les dernières réflexions sur ce sujet.

« Une prochaine réunion est programmée le 19 janvier 2026 à 14h30 au siège de la Communauté de communes, l'idée étant d'auditionner les services autres que les cabinets, c'est-à-dire, l'Agence de l'Eau, l'ARS, la DDT sur leur vision du transfert ou du non-transfert, de la mise en syndicat etc...

Le travail continue ; Nous avons des retours du Castelrenaudais qui prend la compétence Eau et Assainissement à partir du 1^{er} janvier 2026. Ils rencontrent des difficultés pour leur recrutement. Ils ont des soucis sur la reprise des contrats d'assurance avec des compagnies d'assurances différentes. »

Monsieur Capon rappelle que certaines communes n'ont pas encore délibéré et que cette délibération est à prendre rapidement ; Des informations ont été transmises par le cabinet INDIG'H2O. Une prochaine réunion est prévue de 10h à 12h à la salle des fêtes de Marray. Une invitation sera prochainement envoyée aux élus.

Monsieur Capon indique également que les élus ont reçu dans leur commune, le compte rendu du groupe de travail et invite les élus à présenter leurs observations sans attendre la prochaine réunion.

6 – PLUI

A – Retour sur la réunion publique du 9 décembre dernier

M. Trystram intervient : « Le cabinet a présenté l'ensemble de notre travail qui peut paraître, pour des personnes extérieures, encore un peu flou. Nous récoltons les dernières remarques qui manquent à ce jour de la part des communes.

Nous essayons toujours d'arrêter notre projet pour mars, qui fera objet de concertations et d'enquêtes publiques par la suite. L'idée est d'arriver à un document approuvé final en septembre ou octobre 2026. Nous aurons une conférence des maires le jeudi 8 janvier 2026 : ce sera la restitution par notre cabinet de ce document préfini, qui sera envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA). Et j'invite toutes les communes à être présentes pour cette conférence des maires ».

M. Lapeau : « Je n'ai pu me rendre à une réunion sur le PLUI et il me semblait que l'assemblée (c'est-à-dire nous les élus) s'était positionnée contre la possibilité de permettre des panneaux photovoltaïques au sol chez les particuliers en zone N. »

M. Trystram: « Non, cela fait l'objet de la discussion définitive, et je rappelle que nous n'avons rien voté en assemblée sur le PLUI »

Mme Pain : « Charlotte était présente à cette réunion, représentante du cabinet Cittanova et a indiqué que ce point serait présenté aux PPA et nous attendrons leur avis sur cette proposition »

M. Trystram « Nous restons vigilants sur ce qui est indiqué sur le règlement concernant les zones U et UB. »

7 - ECHANGE ENTRE ELUS

M. Trystram indique les dates des 3 prochains conseils :

- 14/01/2026 : Orientations Budgétaires
- 25/02/2026 : Comptes Administratifs
- 04/03/2026 : Budgets

M. Trystram : « Nous disposons des dates des vœux de toutes les communes, sauf celle de la commune d'Epeigné sur Dême, qui n'a pas encore communiqué sur ce point. »

M. Trystram souhaite revenir sur sa fin de mandature et remercie chaleureusement les élus pour leur implication et présence aux différentes réunions, bureaux et conseils. Il souhaite également le succès à tous ceux qui vont briguer de nouveaux mandats. Il se félicite pour la richesse des échanges, des débats qui ont pu avoir lieu, la bonne humeur et la bienveillance dont chacun a su faire preuve
« Cela a été pour moi un mandat heureux et joyeux »

Il souhaite également d'excellentes fêtes de Noël et de bonnes fêtes de fin d'année à toutes et tous.

Enfin, il remercie les internautes qui suivent les séances

La séance est levée à 19h30.

Le secrétaire de séance
Madame Isabelle GOUMON

Le Président
Monsieur Antone TRYSTRAM