



**PAYS LOUDUNAIS**  
*Communauté de Communes*

# CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

**MARDI 16 MAI 2023**

**PROCÈS VERBAL**

En l'an 2023, le mardi 16 mai à 19 H 00, le Conseil de Communauté, dûment convoqué le vendredi 05 mai 2023, s'est réuni sous la Présidence de Joël DAZAS, Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais, en présence de 6 Vice-Présidents et des Conseillers Communautaires suivants :

Nombre de présents : 46 (quorum à 35)

Nombre de votants : 54

DAZAS Joël (LOUDUN), RENAUD Edouard (MONCONTOUR), BELLAMY Marie-Jeanne (LES TROIS-MOUTIERS), LEFEBVRE Bruno (CURÇAY-SUR-DIVE), BARILLOT Sylvie (SAIX), ROUX Gilles (LOUDUN), MOUSSEAU Laurence (LOUDUN), MIGNON Frédéric (PRINÇAY), ADHUMEAU Alain (MOUTERRE-SILLY), AUBINEAU Jean-Claude (MORTON), BASSEREAU Nathalie (ANGLIERS), BATTY Philippe (SAINT-LÉGER-DE-MONTBRILLAIS), BAULIN-LUMINEAU Alexandra (SAINT-JEAN-DE-SAUVES), BELIN Bruno (MONTS-SUR-GUESNES), BERTON Lysiane (SAMMARÇOLLES), BONNET Nicole (LOUDUN), BONNET Romain (LOUDUN), BOURREAU Jean-Jacques (BOURNAND), BRAULT Pascal (RANTON), BRIAND Olivier (MONTS-SUR-GUESNES), BRUNEAU Christophe (DERCÉ), BRUNET Dominique (SAINT-CLAIR), CHAMPIGNY Patricia (BOURNAND), CHAUVIN Pierre (POUANÇAY), COMBREAU Joël (SAIRES), DOUX Jean-Louis (LOUDUN), DUCROT Pierre (LOUDUN), DURAND Pierre (MAULAY), DURAND Jacky (VÉZIÈRES), ENON Anne-Sophie (LOUDUN), FERRE Marie (LOUDUN), FRANÇOIS Isabelle (MESSEMÉ), FRANÇOIS Patrice (MAZEUIL), FULNEAU Jean-Paul (BERRIE), GARAUULT James (LA ROCHE-RIGAUULT), GUIGNARD Jacky (AULNAY), JAGER Jean-Pierre (LOUDUN), JALLAIS Michel (LOUDUN), JAMAIN Bernard (CHALAIS), KERVAREC Werner (GUESNES), LAMBERT Sandrine (LOUDUN), LANDRY Jérémie (SAINT-JEAN-DE-SAUVES), LEGEARD Nathalie (LOUDUN), LEGRAND Alain (LA CHAUSSÉE), MARTEAU Hugues (TERNAY), MARTIN Jean-François (SAINT-LAON), MONERRIS Robert (BEUXES), MOREAU Christian (SAINT-JEAN-DE-SAUVES), MUREAU Jean-Marc (MARTAIZÉ), NOÉ Alain (ARÇAY), PÉAN François (NUEIL-SOUS-FAYE), PINEAU Marie-Pierre (LOUDUN), PROUST Jacques (POUANT), RIGAUULT Philippe (LOUDUN), SAVATON Régis (CEAUX-EN-LOUDUN), SERGENT Claude (LA GRIMAUDIÈRE), SERVAIN Michel (RASLAY), SICLET Francis (VERRUE), SIGONNEAU Quentin (GLÉNOUZE), SONNEVILLE-COUPÉ Bernard (LES TROIS-MOUTIERS), THIOLET Jean-Roch (BERTHEGON), VALENÇON Evelyne (CRAON), VAUCELLE Bernadette (LOUDUN), VERDIER Bruno (ROIFFÉ), VIVIER Jacques (LOUDUN), VIVION Monique (BASSES), ZAGAROLI Louis (MONCONTOUR), .

#### **Nombre de pouvoirs : 8**

- Bruno BELIN À Olivier BRIAND
- Pierre DUCROT À Jean-Pierre JAGER
- Isabelle FRANÇOIS À Monique VIVION
- Jérémie LANDRY À Alexandra BAULIN-LUMINEAU
- Nathalie LEGEARD À Laurence MOUSSEAU
- Christian MOREAU À Claude SERGENT
- Régis SAVATON À James GARAUULT
- Bernard SONNEVILLE-COUPÉ À Michel SERVAIN

**Joël DAZAS, Président, après avoir constaté le quorum, ouvre la séance du Conseil de Communauté à 19H00.**

Le Conseil de Communauté désigne à l'unanimité comme **secrétaire de séance Monsieur Bernard JAMAIN, Conseiller communautaire.**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

#### **PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

1 - RESTAURANT DE LA MAISON DE PAYS : ACQUISITION DES ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER DE LA CUISINE SUR MESURE ET INDISSOCIABLES DE L'IMMEUBLE

2 - MAISON DE PAYS : ACQUISITION D'UN LOT DE MATÉRIEL ET PETIT ÉQUIPEMENT

3 - MAISON DE PAYS : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET SOLlicitation SUBVENTION DU DÉPARTEMENT AU TITRE DE L'ACTIV 2 POUR L'ACQUISITION DES ÉQUIPEMENTS DE CUISINE

#### **OPTIMISATION DES RESSOURCES**

4 - DÉCISION MODIFICATIVE N°2/2023 - BUDGET ANNEXE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### **PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

5 - FIXATION DU TARIF DE LOCATION POUR LE BÂTIMENT SITUÉ 1 AVENUE DE LA COOPÉRATION – VIENNNOPÔLE – 86200 LOUDUN

#### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

6 - ADHÉSION AU CENTRE RÉGIONAL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (CRER)

**ENVIRONNEMENT**

7 - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT TÉLÉPORT 6 - DEMANDE DE SOUTIENS FINANCIERS DU "FONDS VERT" ET DU SYNDICAT ENERGIES VIENNE

*Présentée par Joël DAZAS*

**RESTAURANT DE LA MAISON DE PAYS : ACQUISITION DES EQUIPEMENTS ET MOBILIER DE LA CUISINE SUR MESURE ET INDISSOCIABLES DE L'IMMEUBLE**

Afin d'encourager la reprise de l'activité de restauration à la Maison de Pays et au regard de ses compétences en matière de développement économique et touristique, la Communauté de communes a réalisé un programme de modernisation et de rénovation énergétique de l'espace restauration de la Maison de Pays.

Le montant des investissements réalisés (maitrise d'œuvre, contrôle et 13 lots) a porté sur 670 000 euros HT, financés par l'Etat, la Région et le Département à hauteur de 455 013 €, soit 68 % de la dépense totale HT. L'exploitation du restaurant a été confiée à la SARL « Les potes à table » représentée par M. Jean-Pierre KAUSZ, par la signature d'un bail commercial 3/6/9 ans au 1<sup>er</sup> février 2023.

Dans ce cadre, et en amont de la signature du bail commercial, une partie des dépenses d'investissement relevant de l'immeuble a été réalisé par la SARL, notamment s'agissant de l'équipement de la cuisine et du matériel réfrigérant sur mesure y attenant.

Après un démarrage très prometteur, l'exploitant a cessé toute activité dès le début du mois d'avril et, a informé la collectivité de son souhait de procéder à une cessation d'activité.

Afin de pouvoir réaliser une résiliation à l'amiable du bail commercial et de pouvoir relancer l'activité de restauration rapidement, l'acquisition des équipements et mobiliers de cuisine sur mesure et indissociables de l'immeuble, propriété de la SARL, est proposé pour un montant HT de 179 900 €.

**VU** l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

**VU** la délibération n° 2021-1-7 du 10 mars 2021 approuvant le programme de travaux de rénovation et modernisation du restaurant de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (1<sup>ère</sup> phase) ;

**VU** la délibération n° 2022-04-105 du 12 avril 2022 approuvant le programme de rénovation énergétique de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (phase 2) ;

**CONSIDÉRANT** le souhait de résilier le bail à l'amiable dans le but de relancer l'activité de restauration avec un nouvel exploitant ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la collectivité de devenir propriétaire des équipements et mobilier de cuisine indissociables du bâtiment car réalisés sur mesure ;

**CONSIDÉRANT** que les équipements et mobilier de la cuisine réalisée sur mesure peuvent être considérés comme immeuble par destination (arrêt Cour d'Appel de Grenoble du 22 novembre 1994) ;

**Il est proposé au conseil de communauté de délibérer pour décider d'acquérir, auprès de la SARL « Les potes à tables », représenté par M. KAUSZ, les équipements et mobilier de la cuisine indissociables de l'immeuble cadastré ZL 358, sis Aire de la Briande à CHALAIS pour une valeur de 179 900 € HT ;**

**M. Alain LEGRAND fait remarquer qu'aucune information n'a été diffusée de la part de la Communauté de communes puisque c'est par la Nouvelle République qu'il a pris connaissance de la fermeture du restaurant. Il pose par ailleurs les questions suivantes :**

**- pour le futur exploitant, comment aura lieu la sélection ?**

- si le matériel repris ne correspond pas aux techniques de cuisine du futur restaurateur, comment faire ? Ne serait-il pas plus raisonnable de sélectionner d'abord le futur exploitant, avant le rachat du matériel ?
- la décote appliquée par rapport à la valeur neuve est-elle adaptée ?
- qu'est devenu l'ancien matériel récupéré de la liquidation de la dernière activité de restauration ?
- enfin, quand les banderoles annonçant l'ouverture seront-elles déposées ?

M. Joël DAZAS informe que dès la résiliation à l'amiable signé avec la SARL « les potes à table », un appel à projet pour la restauration de la Maison de Pays sera diffusé en vue de sélectionner le futur exploitant, de manière à d'une part, garantir le type de restauration en lien avec le matériel racheté et d'autre part, une cuisine en lien avec le terroir et l'identité de la Maison de Pays.

S'agissant de la décote appliquée, elle correspond à un mois et demi d'utilisation (près de 7 % sur une facture globale de 192 000 € HT).

Enfin, pour l'ancien matériel récupéré dans le cadre de la liquidation de la dernière activité de restauration, celui-ci a été revendu via une plateforme d'enchères en ligne (par lots).

M. Romain BONNET demande s'il est possible d'avoir une facture de la cuisine. M. DAZAS précise que la CCPL dispose de la facture de la cuisine complète avec la valeur à neuf des éléments. Elle est bien évidemment consultable à la CCPL.

M. Romain BONNET souhaite rappeler l'historique de ce projet, à savoir la présentation d'un porteur de projet intéressé et expérimenté fin 2020. Néanmoins, peu de recherches ont été effectuées pour vérifier la capacité de l'entrepreneur à mener ce type de projet. Il rappelle également qu'au départ, le projet approuvé par l'ensemble du conseil communautaire portait sur 385 000 € HT et non 670 000 € HT comme à ce jour. Enfin il déplore également avoir été informé de la fermeture du restaurant et de la cessation d'activité dans la presse. Il s'interroge sur comment l'exécutif a-t-il pu se faire duper ainsi ? pourquoi ne pas avoir pris davantage de renseignements ? Quel est le bilan comptable ? Quels sont les contours juridiques du bail commercial 3/6/9 signé avec l'exploitant ?

M. Claude SERGENT répond que l'assemblée est ici réunie pour trouver une solution pour régler cette affaire et non pour régler ses comptes avec le président ou l'exécutif.

M. James GARAUULT ajoute que sa commune a été confrontée à une situation identique pour un même type de projet, à savoir la cessation d'activité d'un restaurateur locataire des murs du restaurant de la commune. Dans ce cadre, la commune a racheté la cuisine et a contracté un nouveau bail commercial avec un autre porteur de projet. Aujourd'hui le restaurant fonctionne et crée une dynamique dans la commune.

M. Claude SERGENT précise qu'en effet, nombreuses sont les communes sujettes à ce type de difficultés. Il cite le cas de sa commune La Grimaudière mais également celui de la commune voisine Saint Jean de Sauves qui a pris la décision de racheter, pour son commerce de boulangerie, le matériel, afin de faciliter la reprise de l'activité avec un nouvel exploitant.

M. Édouard RENAUD cite également le cas de la commune de Moncontour qui est propriétaire de deux restaurants et qui, sans intervention communale, ne pourrait bénéficier de ces activités commerciales.

Il ajoute par ailleurs qu'aujourd'hui, la CCPL bénéficie d'un outil rénové et modernisé complet avec la cuisine et qu'il vaut mieux que la cessation d'activité arrive aujourd'hui plutôt qu'après de longs mois de procédure collective.

M. Joël DAZAS indique que s'agissant du bilan comptable dans le cadre du bail commercial, tous les loyers et les charges seront payés, dans la mesure où il s'agit d'une cessation d'activité et non d'une procédure de liquidation ou redressement.

Il ajoute qu'il est aujourd'hui difficile de chercher un autre exploitant, tant que le bail commercial court. Il est urgent de résilier le bail à l'amiable. Et pour cela, le rachat des équipements et mobilier de la cuisine, dans la mesure où il s'agit d'éléments indissociables du bâtiment, est nécessaire.

Mme Marie-Pierre PINEAU relève que certaines personnes connaissent la situation du gérant de la SARL et s'étonnent que rien n'ait été dit en conseil communautaire. Concernant le bail commercial elle indique que celui-ci aurait dû prévoir une clause résolutoire relative à l'activité de restauration. Elle souhaite par ailleurs s'assurer que la SARL n'exigera pas une indemnité dans le cadre de la résiliation à l'amiable du bail.

M. Joël DAZAS informe que la résiliation à l'amiable n'est assortie d'aucun versement d'indemnités. L'acte de résiliation qui sera porté à la signature de la SARL comporte clairement cette mention.

M. Bernard JAMAIN indique qu'en tout état de cause, il n'était pas facile de prévoir cette fin d'exploitation. Il a lui-même été manger au restaurant de M. KAUSZ, les Dames de la Loire. Le restaurant étant très bien tenu avec une cuisine raffinée, il a été rassuré. Il est dommage que la partie managériale n'ait pas été maitrisée.

Mme Alexandra BAULIN-LUMINEAU confirme qu'il est très difficile d'évaluer un candidat. Dans le cas de la commune de Saint-Jean-de-Sauves, la commune a choisi son commerçant pour la boulangerie après avoir également repris le matériel du commerce. Pour autant, à ce jour, la commune n'a aucune garantie de la pérennité de l'artisan-commerçant.

M. Philippe BATTY fait remarquer que le prix fixé pour le rachat de la cuisine reste élevé avec une faible décote. Si l'entreprise avait été en liquidation le matériel aurait été repris avec une décote bien plus importante. Il souhaite également s'assurer que la SARL ne se retournera pas après le rachat en demandant une indemnité avec la résiliation.

M. Joël DAZAS confirme qu'il n'y aura pas d'indemnité et que le virement des sommes nécessaires au rachat de la cuisine ne se fera qu'après signature de l'acte de résiliation du bail commercial.

M. Alain LEGRAND demande s'il est possible qu'il retire l'intégralité de sa signalétique et si le matériel sérigraphié était repris ?

M. Joël DAZAS indique que ni la signalétique, ni le matériel sérigraphié n'est repris.

M. Jean-Claude AUBINEAU souhaite savoir si le loyer du futur bail commercial sera revu à la hausse.

M. Joël DAZAS confirme qu'avec le rachat de la cuisine, le futur exploitant verra le loyer augmenté. La question sera abordée dans le cadre de l'appel à projet pour le futur restaurateur.

Après en avoir délibéré, par 42 voix Pour, 3 voix Contre (Philippe BATTY, Alain LEGRAND, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ) et 11 abstentions (Alain ADHUMEAU, Alexandra BAULIN-LUMINEAU, Romain BONNET, Jean-Jacques BOURREAU, Jean-Paul FULNEAU, Jacky GUIGNARD, Jérémie LANDRY, Hugues MARTEAU, François PÉAN, Marie-Pierre PINEAU, Monique VIVION), le Conseil de Communauté :

- ✓ décide d'acquérir, auprès de la SARL « Les potes à tables », représenté par M. KAUSZ, les équipements et mobilier de la cuisine indissociables de l'immeuble cadastré ZL 358, sis Aire de la Briande à CHALAIS pour une valeur de 179 900 € HT ;
- ✓ autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document en lien avec cette acquisition.

## PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*Présentée par Joël DAZAS*

### MAISON DE PAYS : ACQUISITION D'UN LOT DE MATERIEL ET PETIT EQUIPEMENT

Afin d'encourager la reprise de l'activité de restauration à la Maison de Pays et au regard de ses compétences en matière de développement économique et touristique, la Communauté de communes a réalisé un programme de modernisation et de rénovation énergétique de l'espace restauration de la Maison de Pays. Le montant des investissements réalisés (maitrise d'œuvre, contrôle et 13 lots) a porté sur 670 000 euros HT, financés par l'Etat, la Région et le Département à hauteur de 455 013 €, soit 68 % de la dépense totale HT. L'exploitation du restaurant a été confiée à la SARL « Les potes à table » représentée par M. Jean-Pierre KAUSZ, par la signature d'un bail commercial 3/6/9 ans au 1<sup>er</sup> février 2023.

Dans ce cadre, et en amont de la signature du bail commercial, une partie des dépenses d'investissement relevant de l'immeuble a été réalisé par la SARL, notamment s'agissant de l'équipement de la cuisine et du matériel réfrigérant sur mesure y attenant.

La SARL a également fait l'acquisition de tout le matériel et petit équipement nécessaire à l'activité du restaurant (ex. cave à vins, machine à café bar, vaisselle).

Après un démarrage très prometteur, l'exploitant a cessé toute activité dès le début du mois d'avril et, a informé la collectivité de son souhait de procéder à une cessation d'activité.

Afin de pouvoir réaliser une résiliation à l'amiable du bail commercial et de pouvoir relancer l'activité de restauration rapidement, l'acquisition des équipements et mobiliers de cuisine sur mesure et indissociables de l'immeuble, propriété de la SARL, a été proposé.

Il est également proposé de procéder à l'acquisition d'un lot de matériel et petit équipement pour une valeur de 30 000 € HT (dont le détail de la valeur à neuf des biens figure sur le tableau annexé)

**VU** la délibération n° 2021-1-7 du 10 mars 2021 approuvant le programme de travaux de rénovation et modernisation du restaurant de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (1<sup>ère</sup> phase) ;

**VU** la délibération n° 2022-04-105 du 12 avril 2022 approuvant le programme de rénovation énergétique de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (phase 2) ;

**VU** la délibération n°CC-2023-05-104 du 16 mai 2023 portant acquisition des équipements et mobilier de cuisine indissociables du bâtiment ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de procéder à la résiliation du bail à l'amiable pour rapidement relancer l'activité de restauration avec un nouvel exploitant ;

**Après en avoir délibéré, par 42 voix Pour, 3 voix Contre (Philippe BATTY, Alain LEGRAND, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ) et 11 abstentions (Alain ADHUMEAU, Alexandra BAULIN-LUMINEAU, Romain BONNET, Jean-Jacques BOURREAU, Jean-Paul FULNEAU, Jacky GUIGNARD, Jérémie LANDRY, Hugues MARTEAU, François PÉAN, Marie-Pierre PINEAU, Monique VIVION), le Conseil de Communauté :**

- ✓ décide d'acquérir, auprès de la SARL « Les potes à tables », représenté par M. KAUSZ, un lot de matériel et petit équipement pour une valeur de 30 000 € HT (dont le détail de la valeur à neuf figure en annexe) ;
- ✓ dit que la somme sera versée à la signature de la résiliation du bail auprès du Crédit Agricole de Loudun ;
- ✓ autorise le Président ou son représentant à signer tout document en lien avec cette acquisition.

## PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Présentée par Joël DAZAS**

### MAISON DE PAYS : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET SOLlicitation SUBVENTION DU DEPARTEMENT AU TITRE DE L'ACTIV 2 POUR L'ACQUISITION DES EQUIPEMENTS DE CUISINE

La Communauté de communes a réalisé un programme de modernisation et de rénovation énergétique de l'espace restauration de la Maison de Pays avec l'aide des partenaires publics afin de relancer l'activité de restauration et dans le cadre de sa politique de développement touristique.

670 000 euros HT (maitrise d'œuvre, missions annexes et lots de travaux) ont été financés par les partenaires publics à hauteur de 455 013 € dont 52 600 € par le Département de la Vienne.

L'exploitation du restaurant a été confiée à la SARL « Les potes à table » représentée par M. Jean-Pierre KAUSZ, par la signature d'un bail commercial 3/6/9 ans au 1<sup>er</sup> février 2023.

Après quelques semaines d'exploitation, la SARL a été contrainte de cesser son activité.

Afin de pouvoir réaliser une résiliation à l'amiable du bail commercial et poursuivre l'activité de restauration rapidement en confiant l'activité à un nouvel exploitant, l'acquisition des équipements et mobiliers de cuisine sur mesure, indissociables de l'immeuble, ainsi qu'une partie du matériel et petit équipement a été proposé à l'assemblée selon le plan de financement suivant :

Dépenses HT	Montant	Recettes	Montant
Equipement et mobilier de cuisine sur mesure indissociables du bâtiment	179 900 €	Subvention Département	100 000 €
Matériel et petit équipement	30 000 €	Emprunt	109 900 €
<b>TOTAL</b>	<b>209 900 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>209 900 €</b>

**VU** la délibération n° 2021-1-7 du 10 mars 2021 approuvant le programme de travaux de rénovation et modernisation du restaurant de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (1<sup>ère</sup> phase) ;

**VU** la délibération n° 2022-04-105 du 12 avril 2022 approuvant le programme de rénovation énergétique de la Maison de Pays ainsi que le plan de financement (phase 2) ;

**VU** la délibération n°CC-2023-05-104 du conseil communautaire du 16 mai 2023 portant sur l'acquisition des équipements et mobilier de cuisine indissociables du bâtiment de la Maison de Pays ;

**VU** la délibération n°CC-2023-05-105 du conseil communautaire du 16 mai 2023 portant sur l'acquisition de matériel et petit équipement de la Maison de Pays ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de procéder à la résiliation du bail à l'amiable pour rapidement relancer l'activité de restauration avec un nouvel exploitant ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de réaliser l'acquisition des équipements indissociables du bâtiment pour faciliter la future exploitation et signature du nouveau bail commercial ;

**Après en avoir délibéré, par 49 voix Pour, 2 voix Contre (Philippe BATTY, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ) et 3 abstentions (Romain BONNET, Jacky GUIGNARD, Alain LEGRAND), le Conseil de Communauté :**

- ✓ approuve le plan de financement ci-dessus présenté ;
- ✓ autorise le Président à solliciter la participation du Département au titre de l'enveloppe ACTIV 2 (2022-2026) à hauteur de 100 000 € ;
- ✓ autorise le Président ou son représentant à signer tout document en lien avec cette acquisition.

## OPTIMISATION DES RESSOURCES

*Présentée par Edouard RENAUD*

### DECISION MODIFICATIVE N°2/2023 - BUDGET ANNEXE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**VU** la délibération du conseil communautaire du 16 mai 2023 portant sur l'acquisition des équipements et mobilier de cuisine indissociables du bâtiment de la Maison de Pays ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 16 mai 2023 portant sur l'acquisition de matériel et petit équipement de la Maison de Pays ;

VU la délibération du conseil communautaire du 16 mai 2023 validant le plan de financement pour la reprise des équipements et mobilier de cuisine, le matériel et petit équipement de la Maison de Pays et autorisant le président à solliciter le Département dans le cadre de l'enveloppe ACTIV 2 à hauteur de 100 000 € ;

Il est proposé de réaliser une décision modificative pour inscrire les crédits en dépenses et en recettes comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT :				
Chapitre	Libellé articles	DEPENSES		
		BP 2023	DM 2/2023	BP ap. DM
<b>Opération n°953010 - Maison de Pays de Chalais</b>				
21	2138 - Autres constructions	339 013,98 €	179 900,00 €	518 913,98 €
21	2188 - Autres immobilisations corporelles	9 080,89 €	30 000,00 €	39 080,89 €
<b>TOTAL</b>		-	<b>209 900,00 €</b>	-

Chapitre	Libellé articles	RECETTES		
		BP 2023	DM 2/2023	BP ap. DM
13	1323 - Subventions d'investissement rattachées aux actifs non amortissables (Département)	- €	100 000,00 €	100 000,00 €
16	1641 - Emprunt	63 214,00 €	109 900,00 €	173 114,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>209 900,00 €</b>	-

Après en avoir délibéré, par 50 voix Pour, 1 voix Contre (Philippe BATTY) et 3 abstentions (Romain BONNET, Jacky GUIGNARD, Alain LEGRAND), le Conseil de Communauté :

- ✓ approuve la décision modificative n°2/2023 du budget annexe développement économique telle que présentée ci-dessus ;
- ✓ autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation à signer l'ensemble des pièces relatives à cette décision.

## PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*Présentée par Joël DAZAS*

### **FIXATION DU TARIF DE LOCATION POUR LE BATIMENT SITUÉ 1 AVENUE DE LA COOPERATION – VIENNOPOLE – 86200 LOUDUN**

La Communauté de communes est gestionnaire d'un bâtiment situé 1 avenue de la Coopération – Viennopôle à Loudun. Ce bâtiment de 381 m<sup>2</sup> comprend 4 salles de formation, 2 bureaux, 1 atelier pédagogique et des espaces communs.

Le tarif de location a été fixé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 à 3 euros HT/m<sup>2</sup>. Ce tarif doit être actualisé en fonction de l'indice ILAT en vigueur. Au 1<sup>er</sup> avril 2023, avec l'application de l'indice ILAT T4 2022 – 126.66, il sera de 3.33 euros HT/m<sup>2</sup> (indice de base au 01/07/2021 – ILAT T4 2020 – 114.06).

Le loyer sera ensuite revalorisé à la date anniversaire du bail selon l'indice ILAT en vigueur.

Les charges locatives sont assurées par le locataire. Le cas échéant, les charges locatives assurées directement par la collectivité devront faire l'objet d'un remboursement par le locataire sur la base d'un état détaillé des frais réels.

**CONSIDÉRANT** la fin du bail civil en cours et la nécessité de contracter un nouveau bail avec le locataire,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d’instaurer une revalorisation annuelle du tarif de base de location en fonction de l’Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) ;

**Après en avoir délibéré, à l’unanimité, le Conseil de Communauté :**

- ✓ décide de fixer le tarif de location du bâtiment situé 1 avenue de la Coopération – Viennopôle à Loudun à 3.33 HT/m<sup>2</sup>, TVA au taux en vigueur en sus, tarif au 1er juin 2023. Ce tarif sera actualisé annuellement en fonction de l’indice ILAT en vigueur, indice de base ILAT T4 2022 - 126.66.
- ✓ autorise le Président, ou en cas d’empêchement le Vice-Président ayant délégation, à appliquer ces tarifs et à signer tout document relatif à cette affaire.

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

*Présentée par Edouard RENAUD*

### ADHESION AU CENTRE REGIONAL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (CRER)

La Communauté de communes du Pays Loudunais s’engage pour la transition énergétique, tel qu’elle l’a décidée par l’axe 3 de son projet politique de territoire adopté en juillet 2022.

Cet engagement se traduit au sein du projet de Plan climat énergie territorial, et par l’entrée dans le dispositif régional « territoire à énergie positive » 2023-2026.

La Communauté souhaite engager au côté des communes des programmes choisis et ciblés d’énergies renouvelables en matière d’énergie solaire ou biomasse sous différents modes (autoconsommation, réseau chaleur, thermique ou électrique).

Pour l’accompagner à mener ces programmes, les communes et la Communauté de communes doivent s’entourer de partenaires compétents pour leur apporter les ressources et les connaissances techniques, de manière neutre et objective.

Le Centre Régional des Énergies Renouvelables (CRER) est une association agissant en Nouvelle Aquitaine et bénéficiant du soutien de l’État, de la Région et de collectivités adhérentes. Le CRER est une interface technique pour passer à l’action et mener des programmes d’énergie renouvelable au côté des communes, des communautés de communes, et aussi des entreprises. Ses missions recouvrent l’assistance technique au projet en toute indépendance et objectivité, et aussi des temps de formation et d’information.

Il est proposé d’adhérer au CRER en tant que territoire : la communauté prend ainsi en charge l’adhésion des communes et leur permet de bénéficier de leur service, afin de faciliter l’émergence de programme énergétique souhaité par la collectivité. Le coût de l’adhésion est fonction du nombre d’habitants. Pour information, en 2023, le coût de cette adhésion territoire serait de 7525 euros.

**Aussi,**

**VU** le Code général des Collectivités territoriales ;

**VU** le projet politique de territoire, et notamment l’axe 3 « Être acteur de la transition écologique et énergétique »,

**VU** la délibération n° CC-2022-12-212 du 6 décembre 2022 actant l’engagement en tant que « territoire à énergie positive » au côté de la Région Nouvelle Aquitaine,

**CONSIDÉRANT** l'assistance technique, les ressources et les expériences disponibles auprès du centre régional des énergies renouvelables - CRER ;

**CONSIDÉRANT** que l'adhésion « territoire » permet aux communes de bénéficier des services du CRER ;

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

- ✓ décide d'adhérer au Conseil Régional pour les Energies Renouvelable - CRER,
- ✓ décide de verser le montant de la cotisation annuelle due, calculé en fonction de la population et pour le territoire,
- ✓ autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

## ENVIRONNEMENT

*Présentée par Bruno LEFEBVRE*

### RENOVATION ENERGETIQUE DU BATIMENT TELEPORT 6 - DEMANDE DE SOUTIENS FINANCIERS AUPRÈS DE L'ÉTAT ET DU SYNDICAT ENERGIES VIENNE

Avec l'appui du Syndicat Énergies Vienne (SEV), des audits énergétiques ont été réalisés sur des bâtiments communautaires et des pistes d'amélioration de leurs performances énergétiques ont pu être identifiées.

Parmi les bâtiments les plus énergivores, figure le bâtiment du téléport 6 (ou Bâtiment Haute Technologie-BHT). Aussi, la rénovation énergétique de ce bâtiment a-t-elle été privilégiée.

Il s'agit d'un établissement de plus de 20 ans, soumis aux obligations du « décret tertiaire » (diminution des consommations énergétiques de 40 % d'ici 2030) avec une dépense annuelle de plus de 30 000 € TTC/an (chiffres 2022).

Une liste de travaux est proposée dans l'audit : remplacement du système de chauffage/climatisation, du système de ventilation, des menuiseries extérieures, la modernisation des équipements d'éclairage et la mise en place d'un pilotage et d'une régulation à distance. Les gains après travaux sont estimés à plus de 14 200 € HT/an pour le scénario le plus ambitieux.

Le SEV peut accompagner financièrement les collectivités qui s'engagent dans des travaux de rénovation énergétique permettant d'attendre une économie d'au minimum de 30% sur les consommations d'énergie finale.

De plus, ces travaux visant à rendre les bâtiments publics moins énergivores sont aussi susceptibles d'être éligibles au Fonds Vert (Rénovation énergétique des bâtiments publics).

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la Loi de Finances pour 2023 créant le fonds vert,

**VU** la circulaire du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 14 décembre 2022 fixant les modalités de déploiement de ce fonds,

**CONSIDÉRANT** que ces travaux visant à rendre le bâtiment Téléport 6 moins énergivore sont programmés sur 2023 et 2024,

**CONSIDÉRANT** que le maître d'œuvre retenu pour cette opération déterminera le coût prévisionnel du scénario proposé et les gains (énergétiques, financiers) avant toute validation de travaux,

**CONSIDÉRANT** que ces travaux sont susceptibles d'être éligibles au Fonds Vert (Rénovation énergétique des Bâtiments Publics),

**CONSIDÉRANT** que ces travaux de rénovation énergétiques peuvent être soutenus par le SEV en respectant les objectifs du scénario 3 de l'audit énergétique,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'approuver le plan de financement de cette opération et solliciter une subvention de l'Etat à hauteur de 200 000 € et une aide du SEV à hauteur de 25 % du montant des travaux,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- ✓ approuve le programme de travaux pour un montant prévisionnel HT de 550 000 € ;
- ✓ valide le plan de financement suivant :

Dépenses CCPL	Montant	Recettes CCPL	Montant
Travaux et coûts induits (révisions des prix et aléas de chantier)	496 500 €	Subvention État (36 %)	200 000 €
Honoraires et missions annexes (OPC, SPS, CT)	53 500 €	Aide Financière SEV (25 %)	137 500 €
		Fonds propres/emprunts (39%)	212 500 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>550 000 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>550 000 €</b>

- ✓ autorise le Président à solliciter les demandes de financement auprès de l'État et du Syndicat Energies Vienne ;
- ✓ autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

**Monsieur Joël DAZAS annonce les dates des prochaines assemblées.**

**Jeudi 25 mai – 18h00 :** Réunion toutes commissions  
- *Présentation du schéma de lecture publique*

**Vendredi 2 juin – 09h00** à Véniers : Réunion de restitution de l'étude stratégie touristique

**Mardi 6 juin à 19h00 :** Conseil de communauté

**Mardi 20 juin à 18h00 :** Réunion toutes commissions  
- *Présentation de Mobi'Vienne*  
- *Intervention de Dynamob*  
- *Intervention de la Gendarmerie*

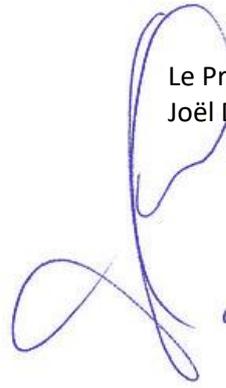
**Mardi 11 juillet à 18h00 :** CLECT et Conseil de communauté

Joël DAZAS clôt la séance à 20 H 10.

Le Président,  
Joël DAZAS

Le Secrétaire de séance,  
Bernard JAMAIN

Fait à Loudun, le 31 mai 2023



***Veillez nous adresser, par écrit,  
vos observations relatives à ce présent procès-verbal sous huit jours.***