SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Par lettre en date du le 22 septembre 2022, le Conseil communautaire a été convoqué, en séance ordinaire, à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, le jeudi 29 septembre 2022 à 18h30, afin de délibérer sur les questions suivantes :

ORDRE DU JOUR :

		Désignation des Secrétaires de Séance
1	-	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 29 juin 2022
2	-	Compte rendu des décisions prises conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales portant sur les délégations accordées au Président
3	-	Décision modificative n°4 - exercice 2022- Budget principal de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole
4	-	Décision modificative n°3 - exercice 2022 - Budget annexe transports urbains de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole
5	-	Fixation du coefficient multiplicateur applicable à la TASCOM à compter du 1er janvier 2023.
6	-	Signature d'un protocole d'accord pré contentieux avec le syndicat des copropriétaires de l'immeuble résidence de l'Echo.
7	-	Modalités de versement de la gratification retraite versée aux agents adhérents du Comité des Oeuvres Sociales (COS)
8	-	Personnel Communautaire : Modification du tableau des effectifs 2022
9	-	Plafonnement des participations aux charges de fonctionnement des logements de fonction
10	-	Création de la Zone d'Activité Économique du quartier Gare
11	-	Convention de servitude au profit du S.D.E.I - Parcelle ZP 30 à Coings
12	-	Avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole - modifications apportées aux projets Beaulieu et Saint Jean/Saint Jacques
13	-	Financement d'un poste à mi-temps de travailleur social au Commissariat de police de Châteauroux
14	-	Organisation d'une prestation de collecte en porte-à-porte de plaques d'amiante ciment pour les particuliers
15	-	Rapport d'activité 2021 sur le prix et la qualité du service public eau-assainissement de Châteauroux Métropole
16	-	Rapports d'activité 2021 : services publics délégués d'eau potable et d'assainissement des eaux usées
17	-	Rapport d'activité 2021 : service public délégué de contrôle de l'assainissement non collectif du département de l'Indre
18	-	Rapport d'activité 2021 : syndicat d'alimentation en eau potable du Liennet

19	-	Rapport d'activité 2021 : syndicat d'alimentation en eau potable de Velles-Arthon-Buxières d'Aillac
20	-	Rapport d'activité 2021 : syndicat d'alimentation en eau potable de la Couarde
21	-	Rapport d'activité 2021 : syndicat d'alimentation en eau potable de la Demoiselle
22	-	Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association syndicale de la zone industrielle de la Martinerie pour la remise en service de son forage d'eau
23	-	Convention Fonds de Solidarité Logement entre le Conseil départemental de l'Indre et la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole-année 2022
24	-	Agence Immobilière Sociale SOLIHA : convention de financement 2022
25	-	Programme Local de l'Habitat (PLH) - Appel à Projets "habitat innovant"
26	-	Réaménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage Rue du Genièvre - Châteauroux - Attribution et signature des marchés.
27	-	Aides à l'amélioration de l'habitat de Châteauroux Métropole : nouvelles modifications
28	-	Programme Local de l'Habitat (PLH) - Aides nouvelles et règlements
29	-	Avenant au Procès-Verbal de mise à disposition du site des Tourneix au profit de Châteauroux Métropole
30	-	Renouvellement du bail commercial au profit de la société Sérenis - Centre Colbert à Châteauroux
31	-	Tickets loisirs C.A.F. acceptés au complexe aquatique Balsan'éo : signature de la convention d'habilitation
32	-	Adhésion à l'Association Territoires d'Événements Sportifs
33	-	Comité d'Itinéraire Indre à Vélo - Avenant n°4 à la convention de partenariat et création d'un service unifié
34	-	Plan pluriannuel pour l'insertion et l'emploi (PLIE) : avenant n°2 pour l'année 2022
35	-	Vente d'un terrain au groupe EOL - Zone industrielle La Malterie - commune de Montierchaume
36	-	Motion des élus de Châteauroux Métropole sur la mise à jour des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels

Le président de Châteauroux Métropole certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché, conformément à l'article L 2122-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 3 octobre 2022.

Il certifie en outre que les formalités prescrites par les articles L 2121-7, L 2121-9, L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ont été observées pour la convocation et la réunion du Conseil communautaire.

Présents :

M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Frédérique GERBAUD, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, Mme Christelle PALLEAU, M. Ludovic REAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) ayant donné pouvoir :

M. Roland VRILLON qui a donné pouvoir à Mme Catherine RUET, Mme Imane JBARA-SOUNNI qui a donné pouvoir à Mme Catherine DUPONT, M. Denis MERIGOT qui a donné pouvoir à Mme Chantal MONJOINT, M. Stéphane ZECCHI qui a donné pouvoir à M. Tony IMBERT, M. Damien NOEL qui a donné pouvoir à M. Gil AVÉROUS, Mme Delphine GENESTE qui a donné pouvoir à M. Marc FLEURET, M. Bruno PALLEAU qui a donné pouvoir à Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Jean-Michel FORT qui a donné pouvoir à Mme Valérie LEGRÉSY.

Absent(s) excusé(s) :

Mme Sabine DESMAISON.

PRESIDENT DE SEANCE
M. Gil AVÉROUS

SECRETAIRES DE SEANCE
M. Noël BLIN et Danielle FAURE

M. le PRESIDENT :

Je vais demander un peu de silence, y compris dans le public, merci. Vous avez un système de micro nouveau avec la nécessité d'entrer votre matricule, normalement, tout le monde a dû le faire, pour que vous puissiez vous identifier. Vous avez aussi besoin d'utiliser vos tablettes comme à chaque fois, de les rafraîchir si vous ne l'avez pas fait pour l'actualisation des dossiers et on a aujourd'hui 36 dossiers c'est-à-dire 35 de base plus une motion supplémentaire des élus de Châteauroux Métropole. Je crois qu'on me dit qu'on a un certain nombre de personnes présentes, je crois que vous les avez vues, qui voudraient lire un texte. Simplement, ce n'est pas autorisé par la Loi et on n'est pas au Conseil municipal de Châteauroux, on est au Conseil communautaire de l'agglomération. Donc, je ne ferai pas droit à la lecture de ce texte et ceux qui veulent s'exprimer peuvent le faire par les moyens classiques, en silence. Et d'ailleurs, je vous remercie de le faire de la même manière avec des banderoles et des textes imprimés ce qui est un bon moyen de respecter la Loi tout en faisant passer le message. Merci à vous du respect de cette instance.

Alors, j'ai le plaisir de déclarer ouverte cette 17ème séance du Conseil communautaire. J'ai un certain nombre de pouvoirs. Celui d'Imane JBARA-SOUNNI au profit de Catherine DUPONT, celui de Denis MERIGOT au profit de Chantal MONJOINT, celui de Damien NOEL à mon profit, celui de Roland VRILLON au profit de Catherine RUET, celui de Bruno PALLEAU au profit de Danielle DUPRÉ-SÉGOT, celui de Stéphane ZECCHI au profit de Tony IMBERT, à compter de 19h30, Philippe SIMONET devrait nous quitter et donner pouvoir à Dominique TOURRES et à compter de 20h, Jean-Yves HUGON devrait nous quitter et donner pouvoir à Didier BARACHET. Est arrivé un dernier pouvoir, celui de Delphine GENESTE au profit de Marc FLEURET, mais Delphine GENESTE devrait à un moment ou à un autre réussir à nous rejoindre. Jean-Michel

FORT au profit de Valérie LEGRÉSY. Pardon, que j'avais sous les yeux et que je n'avais pas dans la liste. Pas d'autres pouvoirs ? Merci.

Désignation des secrétaires de séance. Je vous propose de choisir comme Secrétaire de séance Noël BLIN et Danielle FAURE, Danielle FAURE est arrivée, je ne l'avais pas vu tout à l'heure. Pas d'oppositions pour la désignation de nos deux collègues ? A l'unanimité. Merci.

Information, proposition d'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour. Il s'agit d'un point n° 36 qui est une motion des élus de Châteauroux Métropole sur la mise à jour des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels. Est-ce qu'il y a une opposition sur ce point supplémentaire ? Je n'en vois pas. Merci beaucoup.

1 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2022

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

On passe au point 1. On n'a pas l'écran en face d'allumé. Je pense que c'est un oubli. Donc, si on veut suivre, ça nous faciliterait. Il n'y a pas de projection d'ailleurs de lancée. Il s'agit de l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 29 juin 2022. Est-ce qu'il y a des observations sur la rédaction du procès-verbal ? Madame FAURE ? Il faut que vous fassiez une demande de micro. Ensuite, elle va apparaître sur mon écran et je vais vous ouvrir. Mais, elle n'apparaît pas. Vous aviez entré votre matricule ? Vous aviez appuyé sur l'écran ? Voilà, parfait. Vous avez la parole.

Mme FAURE :

Sur le PV au point 38 de du Conseil communautaire précédent, je tiens à rectifier une erreur de ma part. J'ai confondu le Député communiste Etienne FAJON avec le Député communiste Fernand GRENIER. C'est Fernand GRENIER qui a fait instauré le droit des votes des femmes et leur éligibilité auprès de l'Assemblée consultative provisoire d'Alger en 1944 et je tenais à faire la rectification.

M. le PRESIDENT :

Alors, on ne va pas rectifier le compte rendu de la dernière fois parce que c'est ce que vous avez dit, mais, par contre, dans le compte rendu d'aujourd'hui, on aura votre rectification. Pas d'autres demandes d'intervention ? Je crois que certains sont un peu gênés par la musique, mais je n'y peux rien. Je vous propose donc d'adopter à l'unanimité le compte rendu si vous le voulez bien. Merci.

Le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 29 juin 2022 est adopté à l'unanimité.

2 COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 5211-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES PORTANT SUR LES DÉLÉGATIONS ACCORDÉES AU PRÉSIDENT

Date	Service	N°	Matière	Libellé
15/06/2022	46 C 11	**67**	Location 3.3	Convention de mise à disposition d'un local commercial, cadastré AL n° 488, sis 8 rue André Lescaroux à Châteauroux au profit de la Communauté Emmaüs Indre. redevance d'occupation d'un montant de 300 €/mois net de TVA (du 1er juin 2022 au 31 mai 2023) et 400 €/mois net de TVA (du 1er juin 2023 au 31 mai 2024)
15/06/2022	46 C 11	**68**	Location 3.3	Convention de mise à disposition d'une parcelle cadastrée A n° 392, sise commune d'Etrechet au profit de Monsieur Julien Martin. GRATUIT
16/06/2022	45 c	**69**	Divers 7.10	Autorisation de rejet des eaux pluviales de l'entreprise ID Logistics au réseau public, pour son site sur la ZA de la Malterie.
16/06/2022	45 c	**70**	Divers 7.10	Autorisation de rejet des eaux pluviales par la SCI LBA 36 au réseau public, pour son site sur la ZA de la Malterie.
17/06/2022	31 D 1	**71**	Location 3.3	Convention de mise à disposition payante d'équipements sportifs intercommunaux à destination du Lycée Sainte Solange de Châteauroux pendant l'année scolaire 2022-2023
22/06/2022	41 A	**72**	Régie 7.1	Modifiant la DGA et la Direction de la régie de recettes des droits de stationnement dans le parking Colbert et le parking de l'usine à gaz
	41 A	**73**	Divers 7.10	Garantie d'emprunt Opac du 17/06/2022
29/06/2022	46 C 12	**74**	Marchés 1.4	Déclaration sans suite d'une consultation lancée en procédure adaptée relative à une étude urbaine sur la restructuration du sud des emprises ferroviaires du quartier de la Gare - Châteauroux
30/06/2022	46	**75**	Divers 7.10	Signature d'une convention de participation prévue par le code de l'urbanisme en Zone d'Aménagement Concertée – ZAC Cap Sud
05/07/2022	41 B	**76**	Marchés 1.4	Résiliation de différents circuits de transports scolaires réguliers pour l'accord-cadre ayant pour objet l'exécution de services de transports à titre principal scolaires pour le compte de CHÂTEAUROUX Métropole
07/07/2022	45 E	**77**	Marchés 1.4	Marché à procédure adaptée : Travaux sur la conduite d'eau potable diamètre 700 de Bitray à Châteauroux - Titulaire : SAUR - Montant = 78 960,00 € HT
07/07/2022	45 E	**78**	Marchés 1.4	Marché à procédure adaptée : Étude diagnostique périodique du système d'assainissement de Châteauroux - Titulaire = INFRALIM - Montant = 33 475,00 € HT

11/07/2022	43 C	**79**	Marchés 1.4	Convention de partenariat entre la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et Monsieur Christian Laval dans le cadre du Contrat local de santé, sur la thématique de la santé mentale. "
13/07/2022	46 C 11	**80**	Location 3.3	Convention de mise à disposition d'un local d'une surface de 50,20 m² au sein du complexe sportif Balsanéo au profit de l'association Club Subaquatique de Châteauroux Participation forfaitaire de 225,90 €/an;
13/07/2022	46 A	**81**	Location 3.3	Contrat de location d'un camion (trafic fourgon) avec la société «Faurie Auto Châteauroux» pour le service exploitation. Montant HT : 491,67 €. du 29 juillet 2022 à 9h au 23 août 2022 à 17h.
18/07/2022	43 C.	**82**	Marchés 1.4	Partenariat entre la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et Madame Marie Le Fourn psychologue clinicienne, anthropologue."
18/07/2022	45 E	**83**	Marchés 1.4	Travaux de démolition-désamiantage au 9 et 184 Route de Beaumont à Déols - Titulaire = LAMY et Fils - Montant = 50 039,40 € HT
20/07/2022	41 A	**84**	Divers 7.10	Virement de crédits du chapitre 16 vers le chapitre 21 du budget principal de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole
22/07/2022	31 D 1	**85**	Marchés 1.4	Passation et signature des conventions de mise à disposition de Balsan'éo avec les clubs et associations sportives
22/07/2022	31 D 1	**86**	Marchés 1.4	Passation et signature d'une convention de mise à disposition de Balsan'éo avec la Région de Gendarmerie de Bretagne
22/07/2022	31 D 1	**87**	Marchés 1.4	Passation et signature d'une convention de mise à disposition de Balsan'éo avec l'Université d'Orléans
22/07/2022	31 D 1	**88**	Marchés 1.4	Passation et signature d'une convention de mise à disposition de Balsan'éo avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre (SDIS de l'Indre)
05/08/2022	43 c	**89**	Marchés 1.4	Partenariat entre la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et M. Vincent Fonsagrive Président de RCF en Berry dans le cadre du Contrat Local de Santé et de la convention Mildeca."
10/08/2022	46 C 11	**90**	Location 3.3	Avenant à la convention de la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé rue Pierre Gaultier à Châteauroux au profil de la société Lecamus Holding Développement
18/08/2022	40	**91**	Divers 7.10	Dépôt et signature du dossier de subvention et approbation du plan de financement pour l'aménagement d'une piste cyclable entre le rond-point Maxime Doucet (Bitray) et l'échangeur de la Rocade Est. projet de 1 355 600 € HT
23/08/2022	46 C	**92**	Divers 7.10	Signature d'une convention de participation prévue par le code de l'urbanisme en Zone d'Aménagement Concertée - ZAC Cap Sud

29/08/2022	46 C 12	**93**	Divers 7.10	Convention avec le SDEI pour la réalisation de travaux sur la commune de Coings. Coût : 7800 €
30/08/2022	40	**94**	Divers 7.10	Dépôt et signature des actes relatifs aux subventions et approbation du plan de financement pour les travaux de création d'une passerelle franchissant le faisceau ferroviaire à Châteauroux" (7 144 166.67€ HT)

Décisions relatives à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres :

Date	Service	N° de marché	Libellé	Titulaire	Montant en euros hors taxe
25/05/2022	4810		Pose de glissières de sécurité d'occasion	Signature	25 160 €
25/05/2022	4700		Maintenance et entretien des équipements scéniques de la Cité du Numérique (3 ans)	BC Maintenance Equipements Mobiles	4 500 €
25/05/2022	42A4		Convention de formation : covering, pose de vinyle" pour Bruno Petit	LRMC	1 000 €
27/05/2022	42A4		Convention pour un permis C avec code du 12 au 23 septembre 2022 pour Tinal Sip et Frédéric Marsat	Malus	2 930 €
20/05/2022	4120		Constitution d'un groupement de commande relatif à des prestations de taille et entretien des arbres des parcs et jardins	/	/
30/05/2022	42A4		Convention formation "l'art et la culture comme levier de participation et de nouvelles attractivités" au nom de Laurence Breton	Ecole de Renouvellement Urbain	750 €
20/05/2022	4120		Constitution d'un groupement de commandes relatif à la fourniture et pose d'une Signalisation d'Intérêt Local (SIL)	/	/

30/05/2022	4120	M22-028AGG	Optimisation du fonctionnement du poste de relèvement de la station d'épuration - **relance lot 2** Couverture mobile et serrurerie extérieure (procédure initiale M21-050AGG)	Besson	82 056 €
02/06/2022	4120	M21-018AGG	Acte modificatif 1 Fourniture de sacs poubelle destinés à la collecte des déchets ménagers	PTL	Sans incidence financière
01/06/2022	4810		Suivi environnemental de la création de la piste cyclable de Bitray	ADEV Environnement	11 600 €
02/06/2022	42A4		Convention pour une FCO Marchandises aux noms de Alexandre Casado, Mohamed Ichhih et Didier Lefebvre	Malus	1 446 €
02/06/2022	42A4		Convention pour une FCO Marchandises aux noms de Wilfrid Chambon et Hervé Royer	Malus	964 €
07/06/2022	4120	M22-026AGG	Réhabilitation du réseau d'eaux usées - avenue d'Argenton (entre la ligne SNCF et le n°189)	Jeandrot	179 766,00 €
10/06/2022	5200		Réhabilitation réseau eaux usées rue de l'Hippodrome à Châteauroux	Cazorla TP	12 328.00 €
14/06/2022	4120	M20-036GRP	Acte modificatif 1 de transfert au marché M20-036GRP Acquisition de matériaux, produits et outillages pour les services techniques Lot 02 - Petits matériels, fils et câbles électriques Lot 03 - Lampes et tubes fluorescents	SONEPAR France Distribution	Sans incidence financière
15/06/2022	4700_GAR		Acquisition d'une remorque agricole en remplacement de la remorque R415 des Services Espaces verts	UGAP	34 615,08 €
15/06/2022	42A4		Convention pour habilitation BT au nom de Haliki Saandi	ICF Millet	420 €

15/06/2022	42A4		Convention pour habilitation HT au nom de Haliki Saandi	ICF Millet	210 €
16/06/2022	5200		Étude diagnostique périodique du système d'assainissement de Châteauroux	INFRALIM	33 475,00 €
20/06/2022	2500		Achat du logiciel Gesbac en SaaS avec hébergement et maintenance sur 4 ans	Gesbac Environnement	34 655,00 €
20/06/2022	4700_GAR		Acquisition châssis simple cabine plateau fixe en remplacement du véhicule F031 du service Fêtes et Cérémonies	UGAP	55 581,00 €
30/06/2022	4840		Achat d'un véhicule de collecte bi-compartimenté	UGAP	248 210,13 €
30/06/2022	4700_GAR		Acquisition d'un véhicule adapté à l'amélioration de la productivité Horticole	Châteauroux By Autosphère	39 999,99 €
17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Campus Centre CCI Indre	13 800 €
17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Association CIDFF	13 800 €
17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Chambre de Métiers et de l'Artisanat	13 800 €
17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Greta Berry	6 900 €

17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Insert-Jeunes	4 600 €
17/06/2022	4120	M22-031AGG	« REFERENT DE PARCOURS PLIE 2022 » Consistant en une mission d'accompagnement visant à la réhabilitation professionnelle de participants du PLIE	Mission Locale jeunes	6 900 €
05/07/2022	45C2	M21-033GRP	Acte modificatif - Exécution de services de transports scolaires – suppression de circuits pour motif d'intérêt général	TRANSARC	Sans incidence financière
05/07/2022	45C2	M21-033GRP	Acte modificatif - Exécution de services de transports scolaires – suppression de circuits pour motif d'intérêt général	TRANSARC	Sans incidence financière
06/07/2022	2500		Achat du nouveau logiciel pour les espaces verts	AS-TECH Solution	39 730,00 €
06/07/2022	4810		Remplacement de la station topo du Bureau d'Etudes Techniques	STATION LASERS SYSTEMS	35 500,00 €
06/07/2022	5100		Travaux sur canalisation AEP Diam 700 à Bitray à Châteauroux	SAUR	78 960,00 €
06/07/2022	42A4		Convention pour habilitation BT au nom de Cédric Hongla Momha	ICF Millet	420 €
06/07/2022	42A4		Convention pour formation préalable opérateurs de chantier amiante sous section 4 pour Jérôme Mesnard, Sylvain Debray et Fabrice Couloigner	APAVE	1 944 €
15/07/2022	4120	M22-020AGG	Dépollution et démolition partielle avec mesures conservatoires du bâtiment 2 sur l'ancien site "Le Flockage"	SARL L.LAMY &FILS	215 766,44 €
17/07/2022	42A4		Convention de formation HTA les 8 et 9/09/2022 pour Cédric Hongla Momha	ICF Millet	210 €

22/07/2022	42A4		Convention pour formation "concevoir un paysage nourricier en ville : enjeux, pratiques et perspectives" du 13 au 15 septembre 2022 pour Jean-Marc Bourreau	Domaine de Chaumont	870 €
27/07/2022	42A4		Recyclage TST-BT-AER-EP du 26 au 27/09/2022 pour Bruno Soudrain	AFPA	516,00 €
27/07/2022	42A4		Module de base TST-BT et module éclairage public TST-BT-AER-EP du 29/08 au 02/09/2022 pour Haliki Saandi	AFPA	1 455,00 €
28/07/2022	4810		Achat d'une fontaine FONTAINEO	FONTAINEO	11 239,17 €
28/07/2022	4840		Commande de colonnes d'apport volontaire aériennes	UGAP	64 143,61 €
28/07/2022	4850		Traitement biologique de la chenille processionnaire du pin	PEV Environnement	11 842,32 €
28/07/2022	5200		Hygiénisation de 1100 m3 de boues COVID – Station d'épuration d'Ardentes	SAUR	19 140,00 €
28/07/2022	5200		Compostage de 100 m3 de boues COVID – Station d'épuration de Diors	SAUR	11 081,44 €
28/07/2022	2500		Maintenance des baies de disque Dell Unity	UGAP	14 753,90 €
28/07/2022	32F		Travaux sur ITE de la ZI la Malterie	BRIFER	56 605,00 €
28/07/2022	32D		Travaux de démolition – désamiantage au 9 et 184 Route de Beaumont à Déols	LAMY et FILS	50 039,40 €
02/08/2022	4120	M21-037AGG	Acte modificatif 1 au lot 1 Construction des locaux annexes du circuit BMX - La Margotière Lot 1 Gros oeuvre	Viano BTP	+ 3 077,20 € + 2,69 %
10/08/2022	4120	M21-052AGG	Acte modificatif 2 au lot 1 Etudes préopérationnelles à la requalification du site du Flockage de l'ancienne manufacture Balsan	CHEVALIER et GUILLEMOT	- 3 250 €

11/08/2022	4120	M22-056AGG	Fourniture d'un logiciel de conception pour projets d'infrastructures et d'aménagements urbains	GEOMENSURA	46 086 €
16/08/2022	42A4		Convention pour le CAEPMNS au nom de Ugo Barrière	FFN Centre Val de Loire	250 €
17/08/2022	42A4		Annulation de la décision du 02/05/2022 relative à la convention pour un permis CE sans code du 26/09/22 au 12/10/22 au nom de Damien Bonnin	Malus	1 717 €
25/08/2022	4120	M22-067AGG	Achat d'un véhicule utilitaire neuf pour le service des Espaces Verts	IVECO	62 500 €
26/08/2022	4120	M22-052AGG	Création de plateformes et voiries aux abords des hangars de l'aérodrome de Villers-les-Ormes	SETEC	339 634,48 €
26/08/2022	4850		Plantation mécanisée de bulbes de quatre Giratoires Cap Sud	Verver Export	12 615,00€
31/08/2022	4120	M22-049GRP	Fourniture et installation de signalisation d'intérêt local et de signalétique de zones d'activités Lot 1 Fourniture et pose de relais informations services (RIS) et de totems	Sicom	Maximum annuel 95 000 €
31/08/2022	4120	M22-049GRP	Fourniture et installation de signalisation d'intérêt local et de signalétique de zones d'activités Lot 2 Fourniture et pose de signalisation d'intérêt local (SIL), de signalisation directionnelle et de signalisation de rue	Aximum Indistrie	Maximum annuel 100 000 €

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

Point n° 2, compte rendu des décisions prises conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales. Est-ce que vous avez des demandes d'information ? Monsieur GOURRU ?

M. GOURRU :

Je vais essayer de parler plus fort. Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Monsieur le

Président, lors du précédent Conseil communautaire, bon, je m'étais étonné de la dépense envisagée pour le bâtiment SERRON pour une somme non négligeable à proximité de la voie ferrée et j'en ai, j'en avais profité pour vous demander ce qu'il en était du projet de remise en place d'une passerelle au-dessus des voies ferrées et j'apprécie donc de voir une décision prise le 30 août dernier portant sur l'approbation du plan de financement pour la récréation de cette passerelle. Alors, pour un chantier à plus de 7 000 000 d'euros, peut-être pouvez-vous nous donner quelques précisions sur les délais prévisionnels, sur les coûts qu'aurait à supporter l'Agglo ? Un peu plus loin, dans toujours dans ce relevé de décision, je note que vous avez signé un marché de 340 000 euros pour la création de voiries aux abords de l'Aérodrome de Villers. Bon, ce n'est pas une surprise, mais peut-être pouvez-vous vous rappeler tout ce qui a été investi sur cet aérodrome au cours des six dernières années et ce que vous prévoyez encore d'investir au bénéfice d'une poignée.

M. le PRESIDENT :

Sur le premier point, celui-ci, concernant la passerelle, effectivement, on relance le projet de la passerelle qui avait été suspendu suite à notre candidature à l'appel à projet lancé par la Bibliothèque Nationale de France. La programmation, le la demande de créneau ferroviaire, elle est sur 2025 ou 2026 puisque là, on est dépendant de la programmation des travaux sur l'axe Paris-Orléans-Limoges-Toulouse pour poser une passerelle et il faut une interruption complète de la circulation ferroviaire, ça se fait généralement sur des week-ends, ceux de 2023 et 2024 sont déjà complètement remplis de de travaux. Donc, le créneau qui est proposé est actuellement sur 2025. Voilà, on verra d'ici-là alors pour travailler sur le concours de maîtrise d'œuvre, c'est-à-dire le choix de l'architecte et puis ensuite le dessin de la passerelle sur son emplacement et le créneau de passage au-dessus des voies, on le connaît parce qu'on a déjà eu une étude de programmation qu'on va mettre à jour dans les prochaines semaines. Et donc, il y aura des partages de réflexions. On est, encore à la réflexion pour le coup. Là, la décision qui était prise, c'est simplement une approbation du plan de financement pour nous permettre de solliciter nos partenaires parce que, sur un investissement de cette hauteur-là, il faut qu'on s'y prenne suffisamment tôt pour solliciter notamment le dispositif action cœur de ville, mais pas parce qu'on l'avait dans l'ANRU, on l'avait mis dans le plan de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, mis cette opération comme un trait d'union entre le quartier Saint-Jean et le centre-ville. Voilà, on en est là aujourd'hui.

Sur la partie aérodrome de Châteauroux Villers, je passe la parole à Michel GEORJON.

M. GEORJON :

Alors sur ce point-là, cela concerne la première attribution du marché pour la construction de l'hangar de l'aérodrome. Donc ça, c'est toute la partie voirie, voirie plateforme et abords. Et là, nous, le permis de construire pour la construction du hangar va être, a été déposé et nous allons lancer avant la fin de l'automne les appels d'offres pour la construction du hangar, donc on va investir comme on avait dit un peu plus d'1 million d'euros pour construire un hangar qui accueillera les avions de de l'aéroclub de Châteauroux Villers.

M. le PRESIDENT :

Ce n'est pas un hangar supplémentaire, c'est un hangar qui remplace. On a démonté.

M. GEORJON :

On démolit. On démonte et on agrandit puisqu'on multiplie la surface par deux.

M. le PRESIDENT :

Excusez-moi, mais il faut que vous redemandiez la parole parce que sinon, on ne dira pas vos propos dans

l'enregistrement.

M. GOURRU :

Ma question portait aussi sur ce qui avait été déjà engagé, un rappel de ce qui a déjà été engagé. De la même façon concernant la passerelle, je vous avais interrogé et vous avais sollicité pour savoir ce que ça pourrait coûter à l'agglomération, on va dire dans le meilleur des cas si tous les financements extérieurs sollicités devaient nous être délivrés.

M. GEORJON :

Sur l'aérodrome, on n'a pas de subventions pour l'instant de fléchées dessus. Si c'est pour la passerelle.

M. le PRESIDENT :

Sur l'aérodrome, je crois que vous avez demandé sur les cinq dernières années, c'est ça que vous disiez tout à l'heure, ce sera vite fait parce qu'il n'y a pas eu beaucoup d'investissements. On vous le fera, oui, oui, mais je me rappelais que vous l'aviez demandé la dernière fois, mais je, on prend note. On vous le fera sans problème. Est-ce qu'il y a d'autres demandes ? Non ? Vous me donnez acte de la communication de ces éléments ? Merci.

Le dossier est acté.

3 DÉCISION MODIFICATIVE N°4 - EXERCICE 2022- BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

FONCTIONNEMENT			
DEPENSES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
011	63512	Taxes foncières	160 000,00
		Sous-total des dépenses réelles	**160 000,00**
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
023	023	Virement à la section d'investissement	-160 000,00
		Sous-total des dépenses d'ordre	**-160 000,00**
		Total des dépenses de fonctionnement	**0,00**

L'équilibre de la section de fonctionnement est ainsi préservé.

INVESTISSEMENT			
RECETTES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**

041	238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	294 000,00
021	021	Virement de la section de fonctionnement	-160 000,00
		Sous-total des recettes d'ordre	**134 000,00**
		Total des recettes d'investissement	**134 000,00**
DEPENSES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
16	1641	Emprunts auprès des établissements financiers en euros	-456 432,30
204	2041511	Subventions d'équipements GFP de rattachement – Biens mobiliers, materiel et études	296 432,30
		Sous-Total des dépenses réelles	**-160 000,00**
041	2317	Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition	294 000,00
		Sous-Total des dépenses d'ordre	**294 000,00**
		Total des dépenses d'investissement	**134 000,00**

La section d'investissement garde également son équilibre.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver cette décision modificative n°4 du Budget principal.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Point n° 3, décision modificative n° 4 sur l'exercice 2022. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Oui, il vous est demandé de vous prononcer sur une décision modificative n° 4 de l'exercice 2022 du budget principal qui concerne une somme de 160 000 euros relative à la taxe foncière de Balsanéo au titre de l'année 2022.

M. le PRESIDENT :

Présentation synthétique, mais suffisante. Est-ce qu'il y a des questions ? Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Oui. Alors, on vote avec la tablette. Alors, pour ceux dont le vote n'apparaîtrait pas, il faut appuyer sur la maison, ressortir, rerentrer sur le Conseil communautaire. Manifestement. Et l'onglet « voter » va réapparaître. N'oubliez pas les pouvoirs pour ceux qui les ont de les lier avec vos votes éventuellement. Pour ceux qui n'auraient pas l'option « voter », il faut appuyer sur la maison, la petite maison blanche, ressortir, recliquer sur Conseil communautaire, choisir la séance

d'aujourd'hui et ça va apparaître. 48 voix pour et 1 abstention. 2 abstentions, heureusement qu'il y en a qui suivent. 48 voix pour, 2 abstentions. Je vous remercie.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés. 2 abstentions (M. Maxime GOURRU et Mme Danielle FAURE).

4 DÉCISION MODIFICATIVE N°3 - EXERCICE 2022 - BUDGET ANNEXE TRANSPORTS URBAINS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Vu le Budget Primitif adopté par le Conseil communautaire le 15 décembre 2021;

Considérant que la décision modificative n°3 de l'exercice 2022 du budget annexe Transports urbains soumis à votre approbation a pour objet d'ajuster les crédits prévus au budget primitif 2022 ;

Il convient d'apporter les ajustements suivants au budget annexe Transports urbains de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole :

FONCTIONNEMENT			
RECETTES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
77	778	Autres produits exceptionnels	270 815,48
		Total des recettes réelles	**270 815,48**
		Total des recettes de fonctionnement	**270 815,48**
DEPENSES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
011	6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	1 500,00
011	611	Sous-traitance générale	2 000,00
011	61528	Entretien et réparations - Autres	2 000,00
011	61558	Entretien et réparations – Autres biens mobiliers	10 500,00
011	6156	Maintenance	1 500,00
011	6247	Transports collectifs	284 815,48
011	6262	Frais de télécommunications	20 000,00
		Total des dépenses réelles	**322 315,48**
023	023	Virement à la section d'investissement	-51 500,00
		Total dépenses d'ordre	**-51 500,00**
		Total des dépenses de fonctionnement	**270 815,48**

L'équilibre de la section de fonctionnement est ainsi préservé.

INVESTISSEMENT			
RECETTES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
13	1315	Subventions d'équipement groupements de collectivités	296 432,30
		Total des recettes réelles	**296 432,30**
021	021	Virement de la section de fonctionnement	-51 500,00
		Total des recettes d'ordre	**-51 500,00**
		Total des recettes d'investissement	**244 932,30**

DEPENSES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
21	2182	Acquisitions véhicules	330 000,00
23	2318	Autres immobilisations corporelles en cours	-85 067,70
		Total des dépenses réelles	**244 932,30**
		Total des dépenses d'investissement	**244 932,30**

La section d'investissement garde également son équilibre.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver cette décision modificative n°3 du Budget annexe Transports urbains.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 4, décision modificative n° 3 sur l'exercice 2022 du budget annexe transport. Philippe SIMONET ? Pour les rapporteurs, ce que je vous demanderais, c'est de ne pas couper vos micros entre deux ce qu'a très bien fait Philippe. Tant que vous n'avez pas fini de rapporter, gardez vos micros ouverts.

M. SIMONET :

Il vous est cette fois-ci demandé de vous prononcer sur la décision modificative n° 3 relative à l'exercice 2022 et concernant cette fois-ci le budget annexe transport urbain, euh, cette décision modificative concerne l'octroi d'une subvention supplémentaire de 284 815 euros qui va être destinée à financer des acquisitions de véhicules supplémentaires.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions sur ces acquisitions ? Pas de questions ? Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des votes contres ? Ce sera à l'unanimité ? Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

5 FIXATION DU COEFFICIENT MULTIPLICATEUR APPLICABLE À LA TASCOM À COMPTER DU 1ER JANVIER 2023.

La taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) a été créée par la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés (articles 3 à 7 de la loi précitée).

A compter du 1er janvier 2011, la TASCOM est perçue au profit des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) a fiscalité propre, sur le territoire desquels est situé l'établissement imposable.

Depuis 2012, l'organe délibérant de l'EPCI ou, à défaut, le conseil municipal de la commune affectataire de la taxe peut appliquer aux montants de la taxe un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales.

Ce coefficient ne peut pas être inferieur a 0,95, ni supérieur a 1,05, au titre de la première année pour laquelle cette faculté est exercée. Il ne pourra ensuite varier de plus de 0,05 chaque année.

A compter de 2019, et dans ces conditions, le coefficient maximal peut atteindre 1,3 pour les collectivités territoriales ou les EPCI a fiscalité propre qui ont mis en place des abattements sur la base d'imposition a la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en application de l'article 1388 quinquies C du code général des impôts (CGI).

Considérant les dispositions du 5eme alinéa du point 1.2.4.1 de l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances permettant aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre percevant la taxe sur les surfaces commerciales, prévue aux articles 3 à 7 de la loi N°72-657 du 13 juillet 1972, d'appliquer à son montant un coefficient multiplicateur compris entre 0,95 et 1,05, s'agissant de la première année au titre de laquelle cette faculté est exercée.

Considérant qu'en sa qualité d'EPCI à fiscalité professionnelle unique, la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole perçoit de plein droit la taxe sur les surfaces commerciales.

Considérant la délibération du Conseil communautaire 2021-230 du 30 septembre 2021 portant fixation du coefficient multiplicateur applicable à la TASCOM à compter du 1er janvier 2022 à 1,05.

Vu le point 1.2.4.1 de l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de fixer le coefficient multiplicateur applicable à la taxe sur les surfaces commerciales à 1,10 à compter du 1er janvier 2023.
- de charger le Président de notifier cette délibération aux services fiscaux et préfectoraux.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 5, fixation du coefficient multiplicateur applicable à la TASCOM à compter du 1er janvier 2023. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Donc, on vous rappelle en premier lieu que la taxe sur les surfaces commerciales TASCOM a été créé par une loi du 13 juillet 1972 et qu'à compter du 1er janvier 2011, la TASCOM est prévue, est perçue pardon au profit des Communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les EPCI, à fiscalité propre. Depuis 2012, l'organe délibérant de l'EPCI ou à défaut, le Conseil municipal de la Commune affectataire de la taxe peut appliquer au montant de la taxe un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que 2 décimales. Ce coefficient ne peut pas être inférieur à 0,95, ni supérieur à 1,05 au titre de la première année pour laquelle cette faculté est exercée et il ne pourra ensuite varier que à hauteur de 0,05 point chaque année. À compter de 2019, et dans ces conditions, le coefficient maximum peut atteindre 1,3 pour les collectivités territoriales ou les EPCI à fiscalité propre. Donc, considérant la délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2021 au cours duquel nous avions porté le coefficient multiplicateur applicable à la TASCOM à compter du 1er janvier 2022 à 1,05, nous vous proposons aujourd'hui de fixer le coefficient multiplicateur applicable à la taxe sur les surfaces commerciales à 1,10 à compter du 1er janvier 2023. Et bien sûr, de charger le Président de notifier cette délibération aux services fiscaux et préfectoraux.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette évolution de la taxe sur les surfaces commerciales ? Je n'en vois pas. Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des votes contres ? Je n'en vois pas non plus. Unanimité. Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

6 SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD PRÉ CONTENTIEUX AVEC LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE RÉSIDENCE DE L'ECHO.

Châteauroux Métropole est propriétaire de deux commerces situés au rez-de-chaussée de la résidence de l'Echo située 8-10-12 rue Lescaroux à Châteauroux.

Depuis plusieurs années, l'agglomération conteste le paiement des charges de chauffage collectif en raison de l'absence d'utilité du service pour les lots commerciaux non raccordés à l'équipement collectif.

Après de nombreuses discussions, un accord a finalement été trouvé aux conditions suivantes, formalisées dans le protocole ci-annexé :

La collectivité s'engage à :

- missionner, à ses frais, un géomètre expert pour la réalisation d'une grille de répartition du chauffage de la copropriété excluant les locaux commerciaux non raccordés à la chaudière collective ;
- régler les arriérés de charges de copropriété et s'acquitter des charges de chauffage jusqu'à la signature de la grille de répartition par le syndic ou au plus tard jusqu'à trois mois après la signature du présent protocole ;
- verser à la copropriété une indemnité d'un montant de 10 000 € affectée à tous travaux d'amélioration énergétique du bâtiment.

En contrepartie, les copropriétaires, représentés par le syndic Citya, s'engagent à :

- permettre l'accès du bâtiment, y compris les parties privatives, au géomètre expert pour la réalisation de la grille de chauffage. A défaut, la grille sera établie sur la base des plans figurant dans le dossier de permis de construire de 1956 ou tout autre justificatif de surface transmis par le syndic ou les propriétaires.
- signer la grille de répartition et la mettre en application dans un délai maximum d'un mois après sa réception par le syndic.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de solder ce litige, il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les termes du protocole transactionnel à intervenir entre Châteauroux métropole et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble résidence de l'Echo à Châteauroux et
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 6, signature d'un protocole d'accord précontentieux avec le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence de l'Echo. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Châteauroux Métropole est propriétaire de 2 locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée de la résidence de l'Echo qui est située au 8, 10, 12, rue Lescaroux à Châteauroux. Depuis plusieurs années, l'agglomération conteste le paiement des charges de chauffage collectif en raison de l'absence d'utilité du service pour les lots commerciaux non raccordés à l'équipement collectif. Après de nombreuses discussions, un accord transactionnel a finalement été trouvé aux conditions suivantes comprises dans le protocole. Donc, dans le cadre, ce protocole, la collectivité s'engage à, premièrement, missionner à ses frais un géomètre expert pour la réalisation d'une grille de répartition du chauffage de la copropriété excluant les locaux commerciaux non raccordés à la chaudière collective. Deuxièmement, régler les arriérés de charges de copropriété et s'acquitter de charges de chauffage jusqu'à la signature de la grille de répartition par le syndic, ou au plus tard jusqu'à 3 mois après la signature du protocole, du présent protocole. Et troisièmement, à verser à la copropriété une indemnité d'un montant de 10 000 euros

affectée à tous travaux d'amélioration énergétique du bâtiment. En contrepartie, les, les copropriétaires de la résidence représentés par le syndic CITYA s'engagent à permettre l'accès du bâtiment, y compris les parties privatives au géomètre expert pour la réalisation de la grille de chauffage, à défaut, la grille sera établie sur la base des plans figurant dans le dossier de permis de construire de 1956 ou tout autre justificatif de surface transmis par le syndic ou les propriétaires et la copropriété s'engage également à signer la grille du répartition et la mettre en application dans un délai maximum d'un mois après sa réception par le syndic. Considérant l'intérêt pour la collectivité de solder ce litige, il vous est proposé d'approuver les termes du protocole transactionnel à intervenir entre Châteauroux Métropole et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence de l'Echo à Châteauroux, et d'autoriser le président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ce protocole d'accord ? Je n'en vois pas. Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Pardon, j'en vois. Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Non, c'était simplement pour savoir si on avait une idée de l'enveloppe de ce que voilà, la collectivité aurait au final à payer.

M. le PRESIDENT :

Alors en fait l'histoire pour qu'elle soit peut être plus compréhensible que dans le rapport, quand on a réalisé toute l'opération autour de la place Napoléon, vous vous rappelez qu'il y a une galerie commerciale qui passait de la rue Victor Hugo et qui ressortait ce qui s'appelait à l'époque l'Impasse de l'Echo, donc aux pieds de cette résidence-là. On a récupéré les 2 surfaces commerciales de bas d'immeubles dont on est devenu propriétaire qui historiquement bénéficiaient du chauffage de l'immeuble, mais quand nous, on les a pris, qu'on les a réaménagés, on s'est déconnecté du chauffage et donc notre contentieux avec la copropriété, c'est de dire qu'on veut pas payer les charges de chauffage de l'immeuble dans la mesure où on n'est pas raccordé dessus. Eux, ça les arrangeait évidemment pas parce que, évidemment, la répartition au mètre carré de surface leur est défavorable et va augmenter les charges de leurs appartements individuellement parlant. Donc, comme on n'arrivait pas à trouver d'accord, on a bloqué le paiement des charges que la copropriété nous appelait en application du règlement de copro et l'accord qui est convenu, c'est de dire que, ils acceptent qu'on sorte de la répartition des charges, mais qu'on prend en compte le besoin de renouvellement, d'une partie du renouvellement du coup de la chaudière en fait qui va leur permettre de consommer moins et du coup je dirais bon an mal an de se retrouver avec des charges qui vont être à peu près identiques et ce qu'ils avaient avant alors qu'avant la chaudière, elle avait été dimensionnée pour plus de surface et qu'en plus elle était d'une génération ancienne et donc elle consommait plus. Ce qu'on a en arriérés de charge, je sais pas mais de toute façon, c'étaient les charges qu'on devait quoi enfin c'est voilà. Là, on verse 10 000 euros, mais je pense que par an, de mémoire en charges, je ne sais pas si Delphine, si tu te rappelles ? Mais, de mémoire, on était entre 5 et 6 000 euros de charges par an pour les deux, les deux magasins. Donc, là, les 10 000, ça fait un an et demi de charges en fait, comme si on payait un an et demi de charges en plus, mais après, on les payera plus, on sera amorti dans un an et demi. On pourra vous donner le détail du contentieux, mais on était avec une copropriété, un syndicat qui était plutôt favorable à trouver un accord, mais avec un résident qui lui, bec et ongles, n'était pas d'accord, donc ça a traîné un peu. Pas d'autres questions ? Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Je voulais simplement dire qu'on n'avait pas d'autres solutions que la négociation parce qu'on était lié par

le règlement de copropriété.

M. le PRESIDENT :

Oui, la copropriété n'était pas obligée d'accepter. On aurait pu continuer puisque la règle, c'était qu'on participe et ce n'est pas de leur faute si on n'est pas raccordés. Eux nous autorisent à nous raccorder, c'est nous qui n'avons pas voulu nous raccorder. Donc, c'est quand même un bon accord, même s'il arrive tardivement. Ce sera l'unanimité ? Je vous remercie.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

7 MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA GRATIFICATION RETRAITE VERSÉE AUX AGENTS ADHÉRENTS DU COMITÉ DES OEUVRES SOCIALES (COS)

Vu le Code général de la fonction publique et plus particulièrement les articles L.731-1 à L.731-4,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la convention financière établissant le partenariat entre le COS et l'Agglomération de Châteauroux en matière de développement des œuvres sociales,

Par convention renouvelée chaque année, Châteauroux Métropole a délégué au Comité des Œuvres Sociales (COS) du personnel de l'Agglomération de Châteauroux la mise en œuvre de l'action sociale, du loisir, de la culture et plus généralement l'épanouissement intellectuel et physique des agents de nos collectivités mutualisées.

A l'occasion d'un contrôle de l'URSSAF sur l'application des différentes législations sociales, il s'est avéré que la gratification octroyée aux agents partant en retraite, devait être versée par l'employeur et être ainsi soumise à certaines cotisations sociales.

Pour satisfaire à cette obligation, il appartient donc à l'Agglomération de Châteauroux d'intégrer au dernier bulletin de salaire de l'agent faisant valoir ses droits à la retraite, le montant calculé par le COS au regard du nombre d'années de cotisations de l'adhérent.

Ainsi, le COS sera chargé de calculer et transmettre à la collectivité la somme à percevoir par l'adhérent (et uniquement les agents adhérents du COS) qui sera soldée lors de la dernière rémunération versée.

Cette opération doit être neutre pour la collectivité. Ainsi, un titre sera émis par trimestre à destination du COS qui remboursera à la collectivité la totalité des sommes allouées pour cette période, une partie de la contribution perçue par le COS étant fléchée pour cette gratification.

Cette modification sera effective dès le 1er janvier 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- de décider de modifier les modalités de gratification des agents adhérents au COS et partant en retraite, comme définies ci-dessus,

- de préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget chaque année.

Avis de commission(s):

Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 7, modalités de versement de la gratification retraite versée aux agents adhérents du Comité des œuvres sociales. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Je vous ai au préalable rappelé que par convention renouvelée chaque année, Châteauroux Métropole a délégué au Comité des œuvres sociales, le COS, de l'Agglomération de Châteauroux la mise en œuvre de l'action sociale, du loisirs, de la culture, et plus généralement, l'épanouissement intellectuel et physique des agents de nos collectivités, collectivités mutualisées. À l'occasion d'un contrôle de l'URSSAF sur l'application des différentes législations sociales, il s'est avéré que la gratification octroyée aux agents partant en retraite devait être versée par l'employeur et être ainsi soumise à certaines cotisations sociales. Pour satisfaire à cette obligation, il appartient donc à l'agglomération de Châteauroux d'intégrer au dernier bulletin de salaire de l'agent faisant valoir ses droits à la retraite le montant calculé par le COS au regard du nombre d'années de cotisations de l'adhérent. Ainsi, le COS sera chargé de calculer et transmettre à la collectivité, à percevoir par l'adhérent qui sera soldé lors de la dernière rémunération versée. Cette opération doit être neutre pour la collectivité. Ainsi, un titre sera émis par trimestre à destination du COS qui remboursera à la collectivité la totalité des sommes allouées pour cette période, une partie de la contribution perçue par le COS étant fléchée pour cette gratification. Cette modification sera effective dès le 1er janvier 2023. Il vous est donc proposé en conséquence de décider de modifier les modalités de gratification des agents adhérents au COS et partant en retraite comme défini ci-dessus et de préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget chaque année.

M. le PRESIDENT :

Pas d'objections ? Unanimité ? Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

8 PERSONNEL COMMUNAUTAIRE : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 2022

La structuration des effectifs de Châteauroux Métropole évolue en raison des remplacements d'agents partis en retraite ou par mutation. Il ne s'agit pas de poste supplémentaire.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de modifier le tableau des effectifs au titre de l'année 2022 approuvé par le Conseil Communautaire du 15 décembre 2021.

TABLEAU DES EFFECTIFS – CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

FILIÈRE	GRADE OU EMPLOI	CATÉGORIE	CRÉATIONS DE POSTES	OBSERVATIONS
Technique	Adjoint technique	C	4	En vue de remplacements
TOTAL			**4**	

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 8, modification du tableau des effectifs 2022. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Il vous est tout simplement proposé de modifier le tableau des effectifs au titre de l'année 2022, APP qui avait été approuvé par notre Conseil communautaire en date du 15 décembre 2021. Ce tableau concerne la création de 4 postes d'agents, de de, d'adjoints techniques, catégorie C, et concerne des, et sont créés en vue de remplacement.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y aura des oppositions ? Tablettes. Malheureusement, la procédure de ressortir, elle est, elle est un peu pénible ce soir. La petite maison. Didier, tu n'as pas pu ressortir ? Si ? Philippe ? Philippe SIMONET ? Qui a le pouvoir de Stéphane ? Tu n'as pas pu voter ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés. 1 abstention (M. Maxime GOURRU).

9 PLAFONNEMENT DES PARTICIPATIONS AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DES LOGEMENTS DE FONCTION

Par délibération du 13 octobre 2020, le Conseil communautaire a fixé la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service, ainsi que les conditions financières de l'occupation.

En application, une convention de mise à disposition a été signée avec chaque agent attributaire prévoyant la refacturation des charges de fonctionnement des logements (eau, chauffage, électricité, entretien-maintenance des installations, travaux locatifs).

Le bilan dressé mi 2022 des charges de l'année 2021 montre toutefois des disparités entre les agents, s'expliquant notamment par l'ancienneté de certains logements de fonction.

Afin d'atténuer ces disparités et soutenir le pouvoir d'achat des agents, il est proposé au Conseil communautaire :

- de plafonner le montant des participations aux charges de l'année 2021 (facturées en 2022) à hauteur de 3 000 € (hors travaux locatifs). Les montants des charges de fonctionnement dépassant ce plafond feront donc l'objet d'une remise gracieuse,

- de prendre note que s'agissant de charges locatives pour lesquelles les titres ont été émis, l'annulation prendra matériellement la forme de mandat émis au compte 673 (titres annulés sur exercices antérieurs).

Avis de commission(s):

Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 9, plafonnement des participations aux charges de fonctionnement des logements de fonction. Philippe SIMONET ?

M. SIMONET :

Donc, on vous rappelle que par délibération en date du 13 octobre 2020, notre Conseil communautaire a fixé la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service ainsi que les conditions financières de l'occupation. En application, une convention de mise à disposition est, une convention de mise à disposition a été signée avec chaque agent attribut.., avec chaque agent attributaire et cette convention prévoit la refacturation des charges de fonctionnement des logements : eau, chauffage, électricité, entretien, maintenance et travaux locatifs. Le bilan dressé mi 2022 des charges de l'année 2021 nous permet de constater des disparités entre les agents qui s'expliquent notamment par l'ancienneté de certains logements de fonction. Dans le souci d'atténuer ces disparités et de soutenir le pouvoir d'achat de nos agents, de de nos agents, il vous est proposé de plafonner le montant des participations aux charges de l'année 2021, qui ont été facturées en 2022, à hauteur de 3 000 euros, hors travaux locatifs. Les montants des charges de fonctionnement dépassant ce plafond feront l'objet d'une remise gracieuse et enfin de prendre note que, s'agissant de charges locatives pour lesquelles les titres ont été émis, l'annulation prendra matériellement la forme de mandats émis au compte 673.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions sur ce sujet ? Je ne vois pas de demande de prise de parole. Pas d'oppositions ? Pas d'abstention ? Unanimité. Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

10 CRÉATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU QUARTIER GARE

Parallèlement aux acquisitions foncières conduites sur le quartier de la Gare, Châteauroux Métropole souhaite développer la présence d'activités économiques sur le quartier de la gare permettant d'asseoir le rayonnement du territoire.

Le développement d'activités commerciales, tertiaires et de loisirs est envisagé au sein d'une nouvelle zone d'activité économique (ZAE). L'agglomération est compétente pour créer, aménager, entretenir et gérer les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Le périmètre de la zone communautaire figurant en annexe englobe :

- des projets en cours accompagnés par la collectivité : projet de micro-brasserie et de restaurant sur les anciennes imprimeries Mellottée, Burger King...

- des activités économiques existantes : centre-commercial Carrefour, ensemble commercial avenue Charles de Gaulle, salle de sports Basic-Fit...

- des emprises foncières acquises par la collectivité et en cours de libération : emprises du Sernam

- des emprises foncières acquises par la collectivité et en attente d'affectation : emprise de l'ancienne Usine à Gaz

- des espaces publics d'accompagnement : rue Pierre Gaultier, allée Seron et Frères...

- des ouvrages d'arts pour desservir le périmètre : passerelle franchissant le faisceau ferroviaire pour les piétons, les personnes à mobilité réduite et les vélos.

Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement ses articles L 511-17 et L5216-5,

Vu le périmètre de la zone d'activité économique proposée en vue du développement de projets sur le quartier de la gare,

Il est proposé au Conseil communautaire de créer une nouvelle zone d'activité économique sur le quartier de la gare, telle que définie au plan annexé à la présente délibération.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 10, création de zones d'activités économiques du quartier Gare, création de la zone d'activité économique du Quartier Gare. Dominique TOURRES ?

M. TOURRES :

Parallèlement aux acquisitions foncières conduites sur le quartier de la Gare, Châteauroux Métropole souhaite développer la présence d'activités économiques sur le quartier de la Gare, permettant d'asseoir le rayonnement du territoire. Le développement d'activités commerciales, tertiaires et de loisirs sont envisagées au sein d'une nouvelle zone d'activité économique. Le périmètre de la zone communautaire figurant en annexe englobe des projets en cours accompagnés par la collectivité, notamment une microbrasserie et de restaurant, ainsi que Burger King. Des activités économiques existantes : le centre commercial Carrefour, l'ensemble commercial avenue Charles de Gaulle et la salle de de sport Basic fit. Des emprises foncières acquises par la collectivité et en cours de libération, l'emprise du sernam, des emprises foncières acquises par la collectivité et en attente d'affectation, l'emprise de l'ancienne usine à gaz, des espaces publics d'accompagnement rue Pierre Gauthier et l'allée Seron Frères, des ouvrages d'art pour desservir le périmètre, la passerelle dont on a parlé en préambule, qui pour franchir le faisceau ferroviaire et, et permettre aux personnes à mobilité réduite et aux vélos de, également de l'emprunter. Vu le code général des collectivités territoriales, territoriales, vu le périmètre de la zone d'activité économique, il est proposé au Conseils communautaire de créer une nouvelle zone d'activité économique sur le quartier de la Gare telle que définie sur le, au plan annexé à la présente délibération.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des ? Alors, j'ai Maxime GOURRU.

M. GOURRU :

J'ai bien compris qu'il y avait la volonté de créer un certain nombre d'activités économiques. Je n'ai en revanche pas compris en quoi la création de cette zone d'activité économique était absolument nécessaire. Ou est-ce que si elle ne se faisait pas, les activités économiques visées ne pourraient pas se développer ?

M. le PRESIDENT :

Alors, ce n'est pas l'activité économique en elle-même qui ne peut pas se développer, c'est l'aménagement global par la collectivité qui peut pas se faire et là, l'objectif, c'est pas simplement de positionner des activités économiques les unes à côté des autres, c'est de, de réétudier l'aménagement urbain total de ce secteur-là. Quand on parle d'aménagement urbain total, c'est que le positionnement de la passerelle, et donc l'arrivée d'un public piéton, va devoir être étudiée au regard de, du flux de voitures, du flux de camion également qui dessert le supermarché, l'hypermarché Carrefour et des différentes activités qui vont s'y installer. Il y en a qui ont été citées là, sur la brasserie, vous savez qu'on avait aussi pour objectif, même si la situation économique actuelle a un peu influé sur le, le cours du projet, mais qu'on souhaite aussi installer un multiplex cinématographique, le déplacement des cinémas CGR et donc ça nous oblige à avoir une réflexion sur les flux, les dessertes de de l'hypermarché Carrefour par euh, j'allais dire par le Carrefour, mais cette fois Carrefour, c'est pas un giratoire, en l'occurrence, mais le le carrefour routier qui est devant, devant McDonald's et qui va se retrouver à l'intersection avec le futur Burger King. Donc en fait, c'est la compétence de l'agglomération et étudier l'aménagement d'ensemble qu'on définit par extension. On avait avant un périmètre d'étude qui se concentrait uniquement sur les emprises et SNCF parce que vous savez que l'agglomération est propriétaire alors progressivement, depuis sa création, elle a acheté des emprises foncières. On a le parking de l'usine à gaz. On a quelques parcelles qui longent les voies, mais là on passe de l'autre côté parce que la vision, elle doit être plus large que la simple, le simple aménagement du faisceau ferroviaire et de ses abords. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je n'en vois pas. Est-ce qu'il y aura des oppositions à la délimitation de cette zone d'activité ? Ou est-ce qu'il y aura des abstentions ? Non, ce sera l'unanimité. Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

11 CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DU S.D.E.I - PARCELLE ZP 30 À COINGS

Afin de permettre le raccordement des terrains familiaux en cours d'aménagement par Châteauroux Métropole, le Syndicat Départemental d'Energie de l'Indre (SDEI) sollicite l'autorisation d'implanter un coffret REMBT et ses accessoires sur la parcelle communautaire cadastrée ZP 30 à Coings.

La convention de servitude autorisant cette occupation serait consentie à titre gratuit pour la durée de vie des ouvrages.

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'approuver les termes de la convention de servitude autorisant le SDEI à implanter un coffret REMBT et ses accessoires sur la parcelle cadastrée ZP 30 sise Les Marais de la Gagne sur la commune de Coings,

-d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 11, convention de servitude au profit du Syndicat Départemental d'Energie de l'Inde pour la parcelle ZP 30 à Coings. Dominique TOURRES ?

M. TOURRES :

Afin de permettre le raccordement des terrains familiaux en cours d'aménagement par Châteauroux Métropole, le SDEI sollicite l'autorisation d'implanter un coffret REMBT et ses accessoires sur la parcelle communautaire cadastrée ZP 30 à Coings. La convention de servitude autorisant cette occupation serait consentie à titre gratuit pour la durée de vie des ouvrages. Il est donc proposé au Conseil communautaire d'approuver les termes de la Convention de servitude autorisant la SDEI à implanter un coffret REMBT, d'autoriser son Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions ? Pas d'opposition ? Ça fait consensus. Merci.
Le dossier est approuvé à l'unanimité.

12 AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE - MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PROJETS BEAULIEU ET SAINT JEAN/SAINT JACQUES

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) vise à améliorer la vie quotidienne des habitants et des usagers des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Pour Châteauroux Métropole, sont concernés les quartiers Saint-Jean/Saint-Jacques, Programme d'intérêt national (PRIN) et Beaulieu, Programme d'intérêt régional (PRIR).

La convention de renouvellement urbain pluriannuelle NPRU de Châteauroux Métropole a été signée le 8 janvier 2020, et complétée par l'avenant n°1, signé le 9 septembre 2021, afin d'intégrer le projet Saint-Jean/Saint-Jacques.

Depuis le comité d'engagement de l'ANRU du 22 octobre 2020, certaines opérations ont évolué sur les deux quartiers. Ces changements, proposés par les différents maîtres d'ouvrage du programme ont été validés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires le 18 mai 2022.

L'avenant n°2 à la convention initiale NPRU intègre ainsi les modifications suivantes :

- La construction d'un nouveau centre socio-culturel au cœur du quartier Beaulieu, en lieu et place de la réhabilitation de locaux existants rue Max Hymans.
- L'OPAC 36 devait construire de nouveaux locaux et salles d'activités pour l'association l'Etoile à Beaulieu, ces locaux sont dorénavant destinés l'association SOLIHA, le club de l'Etoile ayant privilégié une autre solution.
- Scalis a identifié de nouveaux sites de reconstitution de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le cadre du PRIN : 90-92 rue des Etats-Unis (27 logements ANRU), 189 rue de Châtellerault (15 logements ANRU) et 19 rue Lamennais (8 logements ANRU).
- Les taux de subvention ANRU et des prêts Action Logements ont été révisés pour les opérations de requalification des immeubles Craonne et Montmirail.
- L'opération de reconstitution de 100 logements NPRU rue de la Rochette a évolué en la construction de

101 logements dont 38 NPRU, 50 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et 13 pour l'association intergénérationnelle Koyo.

- Le nombre total de reconstitutions de LLS dans le cadre du PRIN est passé de 330 à 280 afin de prendre en compte les 50 logements transférés dans le programme Action Cœur de Ville.
- Le passage du nombre de droits de réservation Action Logement de droits de suite en droits uniques selon la catégorie d'opération est intégré dans la convention à l'occasion de ce nouvel avenant.

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole consolidée par l'avenant n°2 représente 178 millions d'euros d'investissement hors taxes dont 129 millions d'euros pour les bailleurs sociaux, 35 millions pour la Ville de Châteauroux et 14 millions d'euros pour Châteauroux Métropole, avec un concours financier de l'ANRU de 61 millions d'euros dont 41 millions en subvention et 20 millions en prêts bonifiés. Les autres partenaires financiers sont Action Logement, la Caisse des Dépôts, le Conseil Régional et le Conseil Départemental.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole 2020-2030,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à la mise en œuvre du NPRU.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	20 septembre 2022	favorable
Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 12, avenant n° 2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole – modifications apportées aux projets Beaulieu et Saint-Jean/Saint Jacques. Dominique TOURRES ?

M. TOURRES :

Pour, pour mémoire, la, la convention de renouvellement urbain pluriannuel, NPRU Châteauroux Métropole a été signée le 8 janvier 2020 et complétée par l'avenant n° 1 signé le 9 septembre 2021 afin d'intégrer le projet Saint-Jean/Saint-Jacques. Depuis, le Comité d'engagement de l'ANRU du 22 octobre 2020, certaines opérations ont évolué sur les 2 quartiers. Ces changements proposés par les différentes différents maîtres d'ouvrage du programme ont été validés par l'ANRU pour la rénovation urbaine et ses partenaires le 18 mai 2022. L'avenant n° 2 à la convention initiale NPRU intègre ainsi les modifications suivantes : il s'agit de la construction d'un nouveau centre socioculturel au cœur du quartier Beaulieu, en lieu et place de la réhabilitation de locaux existants rue Max Hymans. L'OPAC 36 devrait également construire de nouveaux locaux et salles d'activités pour l'association, ce n'est pas l'Etoile, c'est l'Etoile, on, on a construit, on va réceptionner bientôt le futur Club House, mais pour, pour héberger l'association SOLHIA. Scalis, en matière, a identifier de nouveaux sites de reconstitution, on a parlé hier de logements des dans le rue des États-Unis où ils devraient être construit 27 logements, au rue de route de Châtellerault. Je crois que c'est à l'angle de l'avenue Gérard Philippe et la route de Châtellerault et ainsi que rue Lamennais, où il y aura 8 logements en rue. Bon, les taux de subvention effectivement, ça il faut le savoir, ANRU et des prêts actions logement ont été révisés parce que, au départ, les opérations de requalification des immeubles Craonne et Montmirail devaient être réhabilités en BBC. Mais, compte tenu du coup de réhabilitation, ils seront réhabilités en HPE, donc d'une intervention à 20 % je crois que

l'ANRU a dû ramener son intervention à 10 %. Voilà en gros ce qu'il faut retenir sur l'avenant n° 2 de ce qui qui a été accepté donc par l'ANRU qui va être signé prochainement par le Président ou son représentant. Donc il, il s'agit aujourd'hui d'approuver l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole et d'autoriser le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des documents relatifs à la mise en œuvre du NPRU.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions ? Alors oui. Danielle FAURE.

Mme FAURE :

Les modifications de cet avenant diminuent davantage la reconstitution du logement sur Saint-Jean dans le cadre du NPRU. Cette reconstitution sera répartie effectivement différemment dans la ville, hors quartiers prioritaires. Les droits de réservation d'action logement ont été modifiés également sur des logements situés hors quartiers prioritaires également. Avec la sortie de 50 logements du NPRU de Saint-Jean pris en charge par le dispositif action cœur de ville, on constate que le nombre de logements collectifs est un peu en augmentation, mais la maison individuelle reste prégnante et l'artificialisation des sols ne va vraiment pas diminuer. Le projet d'habitat partagé soutenu par l'association KOYO, est une nouveauté à Châteauroux, c'est tant mieux. Mais, il risque d'être peu accessible financièrement au regard du niveau des pensions des femmes, puisqu'il semble que ce soit qu'à leur attention dans ce projet spécifique et du niveau de l'allocation aussi de l'allocation logement qui qui n'est pas vraiment élevée. D'autre part, on n'a que très peu d'explications sur la nature des bâtis de ces diverses constructions, que ce soit dans cet avenant ou dans le précédent. Les normes de base seront sans doute appliquées, mais est-ce suffisant alors que nous devons limiter le réchauffement climatique en dessous d'1,5°C, voire 2 ? Est-ce suffisant au regard des différents aléas climatiques qui sévissent déjà et s'annoncent encore pour longtemps ? Je ne le pense pas et considère qu'il faut fortement et publiquement batailler avec l'État afin qu'il abonde davantage les financements à destination de la qualité du logement social et ce n'est pas le congrès actuel des HLM qui me démentira. Je ne partage donc pas le bricolage qui a été fait pour les travaux de rénovation énergétiques des immeubles Craonne et Montmirail en abandonnant le label BBC sur un des immeubles. Ces travaux d'investissement seront donc plus lourds au regard du peu de gain énergétique obtenu. La déception des familles risque d'être sévère quand elles recevront leur facture d'énergie. Quant au volet d'insertion sociale par le travail, il est non négligeable, c'est vrai. Vous me permettrez cependant de m'interroger sur un point clé, celui de la pérennité des emplois, car bien des dispositifs ont été mis en place dans les quartiers prioritaires depuis des années, mais l'importance du chômage demeure et la popularisation progresse. L'insertion ne doit pas servir de valeur d'ajustement dans les marchés, il faut pour les jeunes des prolongements attrayants en termes de salaires, de conditions de travail afin qu'ils puissent construire un avenir. C'est ainsi qu'on mesurera si les mesures d'insertion ont été bonnes. Je maintiendrai mon abstention émise précédemment rien n'ayant été modifié en termes de démolition et vous savez que je ne suis pas tout à fait d'accord avec ça.

M. le PRESIDENT :

Merci. Sur le fait qu'il y ait moins de reconstruction sur le quartier, vous savez que la volonté de l'ANRU, et même l'exigence dans son règlement national, c'est qu'il n'y ait pas de reconstruction sur les quartiers, que ce soit 0 reconstruction, soit démolition d'immeubles et reconstructions ailleurs pour éviter d'être sur du 100% logement social et de ne pas rajouter du logement social là où on en a enlevé. On a obtenu nous une dérogation de faite, enfin de par la localisation du quartier, au regard de la géographie de la ville de Châteauroux et le fait qu'on est quasiment dans le centre-ville quand on est à Saint-Jean. Donc, on nous a autorisé à reconstruire au gré des aménagements et notamment de la construction d'un bassin de rétention relativement important, on aura moins de reconstruction d'habitats et ça sera plus ailleurs, mais ce n'est pas significatif au regard de du volume de reconstruction

effectué. Sur la qualité des travaux de rénovation des immeubles et des logements existants, l'ANRU y est particulièrement attaché. Quand on est en Comité d'engagement, il y a vraiment des discussions entre l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, donc la réunion qui sont à Paris et les bailleurs sur cette qualité-là, y a des discussions, il y a des comparaisons avec ce qui se fait ailleurs et le coût du prix est, le coût de de la rénovation par rapport à l'obtention d'un label est quelque chose que l'ANRU défend parce qu'elle, elle a des comparatifs, et donc elle peut répondre aussi aux bailleurs. Bon là, il y a eu un accord sur un changement de labellisation parce que le coût apparaissait vraiment disproportionné sur un gain énergétique qui était pas sensible. Sur la pérennité des emplois, effectivement, c'est une de nos préoccupations, les clauses sociales, les clauses d'insertion sociale sur le marché, elles ont démontré leur efficacité. Elles ont commencé là-bas au quartier Saint-Jean. Maintenant, elles sont généralisées sur tous les, les marchés de la ville, de l'agglomération et du CCAS. Ça permet de mettre le pied à l'étrier parce que là on est sur des gens qui sont loin encore de l'emploi et qui ne sont pas de toute façon en mesure de d'occuper un emploi pérenne tout de suite. En revanche, avec le suivi qu'on fait, également à travers le pôle d'insertion médiation et les équipes de Sam ABDOULLATTIVE, on a un suivi régulier de ces situations-là, on a aussi un agent qui est dédié spécifiquement aux clauses d'insertion et qui fait l'interface entre les entreprises de de qui sont attributaires des marchés publics et ceux qui recherchent un un emploi et une insertion professionnelle, ceux qui en ont besoin et la collectivité. Donc, on met les moyens là-dessus et plutôt avec des résultats satisfaisants. On voudrait toujours faire plus, c'est mieux, mais vraiment enfin, je crois qu'on est souvent montrés en exemple dans cette politique-là au niveau national et je pense qu'on le sera encore quand on fera le bilan du du PLRU en cours. On était exemplaire sur le PLRU passé. Je pense qu'on le sera aussi sur celui-ci. Vous vouliez reprendre la parole Madame FAURE ? Non ? Merci. Pas d'autres questions ? On va voter avec les tablettes parce que j'ai compris qu'il y aurait une abstention au moins. Et, on a la joie de ressortir, au moins mon cas pour moi. Après, quand on a compris le principe, ça va, mais c'est quand même pas top. C'est beaucoup de manip. Je rajoute le vote de Stéphane ZECCHI dont 48 voix pour et 2 abstentions.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés. 2 abstentions (M. Maxime GOURRU et Mme Danielle FAURE).

13 FINANCEMENT D'UN POSTE À MI-TEMPS DE TRAVAILLEUR SOCIAL AU COMMISSARIAT DE POLICE DE CHÂTEAUROUX

En juin 1999, un poste à mi-temps de travailleur social a été créé au Commissariat de police de Châteauroux.

L'objectif de cette mission est de proposer un soutien aux familles en difficulté non connues des services sociaux et de renforcer l'action sociale auprès de certaines familles.

Trois partenaires, l'Etat, le Conseil départemental de l'Indre et la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, au titre de sa compétence politique de la ville, soutiennent annuellement cette initiative, depuis son origine.

Sur l'exerce 2021, 226 informations ont été menées auprès des familles.

Sur ces 226 informations, 194 concernaient des familles avec enfant(s) mineur(s) à charge dont 65 n'étaient pas connues ou ne faisaient pas l'objet d'un suivi.

Sur les 32 autres informations concernant des familles sans enfant mineur à charge, 18 ne faisaient pas l'objet d'un suivi.

Sur ces 83 familles non connues, une intervention sociale a été proposée pour 56 familles.

Sur les 143 familles déjà connues, 61 ont bénéficié d'une nouvelle intervention sociale.

Au vu des résultats obtenus, les trois partenaires ont souhaité reconduire la convention, dont la formalisation intervient toujours tardivement compte tenu des délais de traitement administratif par l'Etat.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, relative au renouvellement de cette opération.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	20 septembre 2022	favorable
Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 13, financement d'un poste à mi-temps de travailleur social au Commissariat de Police de Châteauroux. Dominique TOURRES ?

M. TOURRES :

En juin 99 un, un poste à mi-temps de travailleur social a été créé au Commissariat de Police de Châteauroux. L'objectif de cette mission est de proposer un soutien aux familles en difficulté non connues des services sociaux, et de renforcer l'action sociale auprès de certaines familles. Il s'agit en règle générale de de petits délits. L'État, le Conseil départemental de l'Indre et la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, au titre de sa compétence politique de la ville, soutiennent annuellement cette initiative depuis son origine. Le coût, le coût pour le, pour la pour la Communauté d'agglomération est de près de 9 000 euros, 8 923, autant pour le département et autant pour l'État. Voilà donc il, il s'agit maintenant de, au vu des résultats obtenus, les 3 partenaires ont donc souhaité reconduire la Convention et il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 relative au renouvellement de cette opération.

M. le PRESIDENT :

Pas d'oppositions ? Ça fait consensus également. Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

14 ORGANISATION D'UNE PRESTATION DE COLLECTE EN PORTE-À-PORTE DE PLAQUES D'AMIANTE CIMENT POUR LES PARTICULIERS

La cellule de crise de la Préfecture de l'Indre, ouverte après les intempéries des 22 et 23 mai 2022, a sollicité le 16 juin dernier Châteauroux Métropole pour mettre en place une filière de collecte et de traitement des déchets d'amiante lié à des matériaux de construction dont la prise en charge n'est pas assurée par les assurances des sinistrés.

Depuis le 2 juillet, un service est proposé sur le site de la déchèterie de Déols pour les débris ou fragments de déchets d'amiante lié (ardoises, plaques, canalisations, etc.) pouvant être conditionnés en sacs (70x110 cm). L'accès se fait uniquement sur RDV, en dehors des heures d'ouverture au public, avec renseignements

préalables d'un bordereau de dépôt. Le service est gratuit et réservé uniquement aux particuliers de l'Agglomération. 64 rendez-vous ont été organisés à la date du 15 septembre 2022, correspondant à la collecte d'environ 5 tonnes de déchets.

Afin de répondre aux besoins des usagers pour des déchets plus volumineux et sur le lieu-même du dépôt des plaques d'amiante ciment (tels que les toitures en tôles fibrociment), il a été demandé à Châteauroux Métropole d'organiser une collecte en porte-à-porte. Cette prestation serait organisée avec un prestataire et serait refacturée à l'usager sur la base d'un devis préalablement accepté. Châteauroux Métropole serait considérée comme l'unique producteur du déchet.

La prestation est réservée aux particuliers et pour une surface maximale de 100 m² de tôles.

La refacturation à l'usager comprendra la mobilisation du personnel de Châteauroux Métropole, la fourniture d'EPI, de sacs homologués amiante et la prestation de la collecte, du transport et du stockage des déchets.

Une fois le devis signé par l'usager, la collectivité fixera le rendez-vous et contrôlera visuellement le chargement des déchets par le bénéficiaire dans le big bag installé dans la benne spécifique conformément aux bordereaux de dépôt.

Dans le cadre de la mise en service de cette prestation, la grille tarifaire proposée est la suivante :

Tarifs exprimés en €, non soumis à la TVA		
Kit de protection amiante	Unité	24 €
Achat d'un big-bag amiante	Unité	18 €
Mise à disposition de la benne et du transport	Forfait	134,40 €
Transfert vers le site d'enfouissement	Forfait	67,50 €
Coût de l'enfouissement	Tonne	180 €
Mise à disposition d'un agent et d'un véhicule (tarifs des prestations communautaires 2022 - Châteauroux)	Forfait (1 heure et ½)	74,76 €
Mise à disposition d'un agent et d'un véhicule (tarifs des prestations communautaires 2022 - hors Châteauroux)	Forfait (1 heure et ½)	106,20 €

Les tarifs feront l'objet chaque année d'une réactualisation.

La mise en œuvre de cette nouvelle prestation a été faite en concertation avec les services de la Préfecture.

Cette prestation sera proposée à partir du 3 octobre 2022.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en œuvre de la collecte de déchets d'amiante lié en porte-à-porte pour les particuliers,

- d'approuver les tarifs liés à cette prestation,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

M. le PRESIDENT :

Dossier 14, organisation d'une prestation de collecte en porte à porte des plaques d'amiante ciment pour les particuliers. Delphine GENESTE ? Delphine, au début, faut appuyer sur l'écran. Ensuite, taper le matricule. Alors, quel est la matricule de Delphine GENESTE ?

Mme GENESTE :

La cellule de crise de la Préfecture de l'Indre, ouverte après les intempéries des 22 et 23 mai 2022, a sollicité le 16 juin dernier Châteauroux Métropole pour mettre en place une filière de collecte et de traitement des déchets d'amiante lié à des matériaux de construction dont la prise en charge n'est pas assurée par les assurances des sinistrés. Depuis le 2 juillet, un service est proposé sur le site de la déchèterie de Déols pour les débris ou fragments de déchets d'amiante lié (ardoises, plaques, canalisations, etc.) pouvant être conditionnés en sacs (70x110 cm). L'accès se fait uniquement sur RDV, en dehors des heures d'ouverture au public, avec renseignements préalables d'un bordereau de dépôt. Le service est gratuit et réservé uniquement aux particuliers de l'Agglomération. 64 rendez-vous ont été organisés à la date du 15 septembre 2022, correspondant à la collecte d'environ 5 tonnes de déchets. Afin de répondre aux besoins des usagers pour des déchets plus volumineux et sur le lieu-même du dépôt des plaques d'amiante ciment (tels que les toitures en tôles fibrociment), il a été demandé à Châteauroux Métropole d'organiser une collecte en porte-à-porte. Cette prestation serait organisée avec un prestataire et serait refacturée à l'usager sur la base d'un devis préalablement accepté. Châteauroux Métropole serait considérée comme l'unique producteur de déchets. La prestation est réservée aux particuliers et pour une surface maximale de 100 m² de tôles. La refacturation à l'usager comprendra la mobilisation du personnel de Châteauroux Métropole, la fourniture d'EPI, de sacs homologués amiante et la prestation de la collecte, du transport et du stockage des déchets. Une fois le devis signé par l'usager, la collectivité fixera le rendez-vous et contrôlera visuellement le chargement des déchets par le bénéficiaire dans le big bag installé dans la benne spécifique conformément aux bordereaux de dépôt. Dans le cadre de la mise en service de cette prestation, la grille tarifaire vous est proposée. Le kit de protection amiante à l'unité 24 euros, l'achat du big bag amiante à l'unité 18 euros, la mise à disposition de la benne et du transport un forfait de 134,40 euros, le transfert vers le site d'enfouissement forfait 67,50 euros, le coût de l'enfouissement à la tonne 180 euros, la mise à disposition d'un agent et d'un véhicule, tarif des prestations communautaires 2022 de Châteauroux forfait 74,76 euros, ça fait 1h30, et mise à disposition d'un agent et d'un véhicule, c'est le tarif des prestations communautaires 2022 hors Châteauroux forfait pour 1h30 106,20 euros. Les tarifs feront l'objet chaque année d'une réactualisation. La mise en œuvre de cette nouvelle prestation a été faite en concertation avec les services de la Préfecture. Cette prestation sera proposée à partir du 3 octobre 2022. Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la mise en œuvre de la collecte de déchets d'amiante lié en porte-à-porte pour les particuliers, d'approuver les tarifs liés à cette prestation, d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ce service qui je pense devrait être très apprécié ? Je ne vois pas de demande de prise de parole. Ça veut dire qu'on aura une unanimité. Je vous remercie.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

15 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC EAU-ASSAINISSEMENT DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Compétente depuis 2003, l'Agglomération se doit d'établir un rapport sur le fonctionnement des services publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées au titre de l'année passée, conformément à l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette disposition a pour objectif de renforcer la transparence et l'information des usagers sur les services publics d'eau potable et d'assainissement dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et au sein du Décret n° 2015-1820 du 29 décembre 2015.

C'est à ce titre que le rapport joint, relatif à l'activité de l'année passée, est présenté au Conseil Communautaire.

Ce même rapport sera également présenté lors d'une prochaine séance de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

En 2021, la consommation d'eau potable a atteint 4 076 362 mètres cubes, en hausse (+3,1%) par rapport à l'année précédente. Le rendement des réseaux a quant à lui légèrement baissé (-1,8%) pour atteindre 85,8%.

En assainissement, 4 098 413 mètres cubes d'eaux usées ont été traitées, en légère hausse par rapport à l'an passé (+1,1%).

Le nouveau contrat d'assainissement collectif regroupant 12 communes (sauf Châteauroux et Le Poinçonnet) a été mis en place avec SAUR au 1er janvier 2021 et s'achèvera en 2027.

La qualité de l'eau potable distribuée a été jugée satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé, malgré la présence d'éléments traces de métabolites d'herbicides à Ardentes-Etrechet, et dans une moindre mesure à Châteauroux et Déols, ne nécessitant néanmoins pas de restriction de consommation.

Les rendements épuratoires des stations d'épuration ont été globalement conformes, malgré quelques rares dépassements ponctuels et des améliorations de fonctionnement nécessaires pour certaines d'entre elles.

En terme de travaux, on note un niveau d'investissement encore insuffisant en lien avec la crise sanitaire et le ralentissement des chantiers des communes.

Enfin, le coût du mètre cube d'eau et d'assainissement a varié de 3,42 € (Poinçonnet) à 3,86 € (Déols).

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement des eaux usées pour l'année 2021, sur la base du document détaillé joint.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 15, rapport d'activité sur le prix et la qualité de service public de l'eau et de l'assainissement de Châteauroux Métropole. Marc DESCOURAUX ?

M. DESCOURAUX :

Compétente depuis 2003, l'Agglomération se doit d'établir un rapport sur le fonctionnement des services publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées au titre de l'année passée. Ce rapport sera également présenté lors d'une prochaine séance de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales. En 2021, la consommation d'eau potable a atteint 4 076 362 mètres cubes, en hausse (+3,1 %) par rapport à l'année précédente. Le rendement des eaux a quant à lui légèrement baissé (-1,8 %) pour atteindre 85,8 %. En assainissement, 4 098 413 mètres cubes d'eaux usées ont été traitées, en légère hausse par rapport à l'an passé (+1,1 %). Le nouveau contrat d'assainissement collectif regroupant 12 communes (sauf Châteauroux et Le Poinçonnet) a été mis en place avec SAUR au 1er janvier 2021 et s'achèvera en 2027. La qualité de l'eau potable distribuée a été jugée satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé, malgré la présence de traces de métabolites d'herbicides à Ardentes-Etrechet, et dans une moindre mesure à Châteauroux et Déols, ne nécessitant néanmoins pas de restriction de consommation. Les rendements épuratoires des stations d'épuration ont été globalement conformes, malgré quelques rares dépassements ponctuels et des améliorations de fonctionnement nécessaires pour certaines d'entre elles. En termes de travaux, on note un niveau d'investissement encore insuffisant en lien avec la crise sanitaire et le ralentissement des chantiers des communes. Enfin, le coût du mètre cube d'eau et d'assainissement a varié de 3,42 euros (Poinçonnet) à 3,86 euros (Déols). Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement des eaux usées pour l'année 2021, sur la base du document détaillé joint.

M. le PRESIDENT :

Merci. Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Monsieur le Président, je n'interviendrais qu'une fois en abordant à la fois le rapport d'activité de notre collectivité et ceux des délégataires présents sur le territoire Castelroussin, et je n'interviendrai plus précisément que sur l'eau potable. Au regard des reproches que j'émettais quant aux conditions de lecture de ces volumineux rapports l'an passé, le progrès est manifeste et je ne doute pas qu'il aura permis à chacun de lire attentivement les informations fournies. Je retiens pour ma part que le rendement du réseau d'eau potable à Châteauroux est désormais satisfaisant, même s'il baisse un peu par rapport à 2020 avec le volume d'eau qui est pompé dans la nappe aquifère, 1 % des cas représente une importante perte néanmoins. Un autre indicateur devrait nous intéresser, c'est celui du taux de renouvellement du réseau de distribution. Sur les 5 dernières années, il est en moyenne 0,17 %. Ce chiffre signifie qu'au rythme actuel, l'agglomération castelroussine aura remplacé l'intégralité de son réseau de distribution castelroussin dans 600 ans à quelques dizaines d'années prés. Les élus de cette Assemblée présents au Conseil départemental mardi dernier ont pu entendre un Président de syndicat d'eau potable en zone rurale indiquer que les canalisations mises en place le sont pour une période de l'ordre de 60 à 70 ans, à l'issue de laquelle il est sage de les remplacer

si l'on veut éviter les ennuis en cascade. Au regard de cette pratique actuelle locale, je m'interroge, s'il ça doit, si on doit qualifier ça de d'une certaine irresponsabilité ou d'un manque de courage politique pour assumer une hausse massive des investissements, des moyens humains nécessaires et du prix et du prix de l'eau qui l'accompagnera. Mais, je préfère néanmoins vous demander ce que vous envisagez de de faire pour améliorer cette question du renouvellement de notre réseau de distribution et sur quel calendrier. Le rapport mentionne également que près d'un pour 1 % de nos canalisations sont en PVC posées avant 1980. C'est la cible idéale pour y voir apparaître du chlorure de vinyle monomère issu de la dégradation du PVC et cette molécule de la chimie de synthèse est cancérogène pour le foie. L'augmentation de température de l'eau distribuée à cause du réchauffement climatique favorise le relargage de ce polluant. On pourrait se dire qu'il y a là matière à intervenir rapidement, mais avec la capacité de renouvellement actuel, il faudrait déjà 6 ans en y consacrant tous les efforts déjà consentis. Et même si une analyse de risque est réalisée, on est loin du compte. Un autre indicateur important est celui du pourcentage d'avancement de la protection de la ressource en eau et dans le rapport, on peut lire non disponible. C'est vraiment regrettable, d'autant qu'au cours des 3 dernières années, nous avons été copieusement servis concernant les défauts de qualité de l'eau distribuée. Il serait utile que le rapport dressé chaque année, un état d'avancement de cette protection. Enfin, le rapport de la SAUR ne cesse de nous rassurer sur le professionnalisme de leur exploitation et sur les multiples solutions techniques mises en place pour nous garantir un bon service de distribution. C'était probablement vrai en 2021, mais il y a eu une dégradation manifeste en juin dernier et j'espère que vous avez appris à faire un peu moins confiance à ce délégataire. L'autre point intéressant dans le rapport de la SAUR concerne le bilan économique de l'année écoulée. Il y apparaît ainsi que plus de 300 000 euros payent les frais de structure et de recherche, alors que la masse salariale locale dépasse un peu les 500 000 euros. Je me réjouis vraiment qu'autant de personnel SAUR au niveau régional ou national s'intéresse à nous. Mais, ce n'est pas crédible et cela cache vraisemblablement une marge plus importante qu'affichée. Je vous remercie.

M. le PRESIDENT :

Merci. C'est vrai que les questions de de renouvellement de de réseau, c'est des questions qui se posent à l'échelle nationale parce que je crois, là, vous disiez 600 ans si on prend le les chiffres qui découlent de ce rapport-là chez nous, au rythme du renouvellement qui s'est fait sur un an, donc il faudrait le faire quand même sur une moyenne plus longue pour avoir une vision et puis un ratio plus réel, plus réaliste. C'est un problème en France, le renouvellement des canalisations effectivement. On ne le fait certainement pas assez vite. C'est bien plus problématique en zone rurale qu'en zone urbaine parce qu'en zone rurale, quand vous avez une canalisation qui casse dans un champ, il faut déjà la repérer avant de la réparer. Quelquefois, ça peut demander plusieurs jours. Sur nos territoires, c'est déjà un peu plus facile à repérer. Et puis, on a tout un tas de dispositifs aujourd'hui qui nous permettent d'avoir des détections de consommation anormale sur des parties de réseau. Et quand je le dis, c'est qu'on on a ça depuis pas si longtemps que ça. C'est au précédent mandat où on a investi pas mal dans des détecteurs, des sondes, des repérages de sons anormaux pour nous permettre de d'identifier des éventuelles cassures sur le réseau. Les renouvellements, aujourd'hui, on les fait au gré des réfections de voirie par les Communes et il n'y a pas de secret. Enfin voilà, c'est à chaque fois qu'une Commune veut refaire une voirie et bien avant, l'année d'avant, généralement ou quelques mois avant, on renouvelle la canalisation pour pas y revenir après, pour pas casser la voirie qui a été refaite à neuf. Mais, on n'a pas un programme de rénovation de l'ensemble de des réseaux en cassant les routes pour changer la canalisation d'eau. Parce que si vous changez la canalisation, ça veut dire que derrière vous avez d'autres incidences. Ce n'est pas que le coût de la canalisation d'eau qu'il faut budgéter, c'est la réfection de la voirie et quelquefois en plusieurs fois. Parce que si vous faites une tranchée juste pour changer la canalisation, vous êtes sûr que 3 ans après ou 4 ans après, votre rue, elle est à refaire. Oui, donc c'est pour ça qu'ici comme ailleurs, on ne refait pas à tour de bras les réseaux qui ont été construits il y a 70 ans. C'est sûr. En même temps, quand vous, comme vous le disiez, ce qui compte, ce qui nous importe pour l'instant, c'est le rendement du réseau existant, donc on est à 85 %, ce qui est, ce qui est plutôt bon. Je pense que la moyenne nationale est plutôt à 80 %. Il y a 20 % de pertes, donc nous on est « à 15 ».

C'est rare qu'on aille en dessous de de 10. Ceux qui sont à 90 sont très rares en France. Voilà donc on est, on est quand même vigilants à ça. On change les canalisations quand il faut, mais on n'a pas un programme de renouvellement de canalisation avant casse je vais dire, sauf renouvellement. Marc ?

M. DESCOURAUX :

Alors pour, en ce qui concerne la qualité de l'eau, on attend les résultats des études lancées par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne qui finance les études et normalement, on devrait avoir les résultats de cette première étude au printemps prochain.

M. le PRESIDENT :

J'aimerais vraiment saluer le travail de Marc DESCOURAUX là-dessus et des services et puis de de l'État aussi, qui a pris le dossier à bras-le-corps avec l'Agence de l'eau parce que ça fait longtemps qu'on attendait ça, qu'ils puissent, notamment sur les captages d'ardentes.

M. DESCOURAUX :

Mais il y aura sûrement des études encore à faire après, mais qui ne seront pas financées par l'Agence de l'Eau.

M. le PRESIDENT :

C'est ça. On a la chance que les premières études ont été prises en charge à 100 %. La malchance, mais on s'en doutait aussi, c'est que derrière, il y a des études complémentaires et après les mesures à mettre en œuvre et que là, on demandera à la collectivité de financer. Je pense que l'Agence ne sera plus là pour financer les études. Mais, en fait, la réflexion, elle est lancée, elle est bien lancée et d'une manière rigoureuse. Je crois que tout le monde a pris conscience de la situation, y compris le monde agricole que j'ai un peu mis en cause parce qu'aux premières réunions, je trouvais qu'ils avaient des présences qui étaient un peu aléatoires et qui tous n'étaient pas forcément là. Je pense que les réunions d'Ardentes en particulier. Je crois que les choses ont bien évolué depuis et que chacun prend ses responsabilités. On verra si ça va jusqu'au bout. Pour l'instant, je suis plutôt confiant. Pas d'autres demandes d'intervention ? C'est un rapport, mais il est proposé de l'approuver.

M. DESCOURAUX :

Il faut l'approuver. Oui.

M. le PRESIDENT :

Donc, on va le voter. Est-ce qu'il y aura des votes contre ou des abstentions ? Non, ce sera voté à l'unanimité ? Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

16 RAPPORTS D'ACTIVITÉ 2021 : SERVICES PUBLICS DÉLÉGUÉS D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Dans le cadre des conventions de services publics délégués d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, l'exploitant est tenu de présenter annuellement à la collectivité délégante un rapport d'activités au titre de l'année passée.

C'est à ce titre que les rapports joints sont présentés au Conseil Communautaire.

Ces mêmes rapports seront également présentés lors d'une prochaine séance de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ils concernent les secteurs exploités par SAUR :

-Le service public d'eau potable de Châteauroux-Le Poinçonnet

-Le service public d'eau potable de Déols

-Le service public d'assainissement des eaux usées d'Ardentes-Arthon-Coings-Déols-Diors-Etrechet-Jeu-les-Bois-Luant-Mâron-Montierchaume- Saint-Maur-Sassierges Saint Germain

Ainsi que les secteurs exploités par SUEZ :

-Le service public d'eau potable d'Ardentes-Coings-Diors- Etrechet-Montierchaume

-Le service public d'assainissement des eaux usées de Châteauroux-Le Poinçonnet.

Les éléments liés à l'activité des exploitants pour l'année écoulée sont présentés en détail au sein du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement que vous avez pu approuver par ailleurs.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte des rapports d'activité 2021 présentés par les exploitants pour les différents services délégués d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Avis de commission(s):		
Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 16, c'est le rapport d'activité sur le service public délégué d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. Marc DESCOURAUX, toujours.

M. DESCOURAUX :

Dans le cadre des conventions des services publics délégués d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, l'exploitant est tenu de présenter annuellement à la collectivité délégante, un rapport d'activité au titre de l'année passée. Il concerne les secteurs exploités par SAUR, le service public d'eau potable de Châteauroux le Poinçonnet, service public d'eau potable de Déols, le service public d'assainissement des eaux usées, d'Ardentes-Arthon-Coings-Déols-Diors-Etrechet-Jeu-les-Bois-Luant-Mâron-Montierchaume-Saint-Maur-Sassierges Saint Germain, ainsi que les secteurs exploités par Suez, le service public d'eau potable d'Ardentes-Coings-Diors- Etrechet-Montierchaume, le service public d'assainissement des eaux usées de Châteauroux Le Poinçonnet. Les éléments liés à l'activité des exploitants pour l'année écoulée sont présentés en détail au sein du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement que vous avez pu approuver par ailleurs. Il est proposé au Conseil communautaire de

prendre acte des rapports d'activité 2021 présentés par les exploitants pour les différents services délégués d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

M. le PRESIDENT :

Pas de question ? L'intervention tout à l'heure, elle couvrait l'ensemble. Si Madame FAURE ?

Mme FAURE :

J'ai juste une question sur le rapport de Déols. Il est noté cette fois qu'il y a un entretien d'un, d'un adoucisseur sur Brassioux ou le rapport précédent notait que, il serait, il était en arrêt, qu'on l'utiliserait plus, alors je n'ai pas trop compris pourquoi cette fois on a des frais de d'entretien.

M. le PRESIDENT :

Je pense que la question colle. Sinon, Jérôme prend la réponse, non, non. Bon, on va vous trouver la réponse. Effectivement, moi je ne connaissais pas l'existence de cet adoucisseur sur Brassioux, mais on va. Et pourtant, avec Delphine GENESTE, on a reçu à plusieurs reprises, les propriétaires là-bas. Dans aucune des discussions, j'ai entendu parler d'adoucisseur, donc on va regarder ce que ça concerne et s'il y a vraiment quelque chose, on vous apportera la réponse. Pas d'autres demandes d'intervention ? Vous nous donnez acte de la communication des rapports d'activité ? Merci.

Le dossier est acté.

17 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 : SERVICE PUBLIC DÉLÉGUÉ DE CONTRÔLE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DU DÉPARTEMENT DE L'INDRE

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre pour l'ensemble de ses communes membres.

Les missions du syndicat regroupent le contrôle de fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel existants et le contrôle de conception et de bonne exécution des installations neuves (ou réhabilitées).

Elles sont actuellement confiées par affermage à SAUR.

Dans le cadre des conventions de services publics délégués, l'exploitant est tenu de présenter annuellement à la collectivité délégante un rapport d'activités au titre de l'année passée.

C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil Communautaire.

On note en particulier que 2 197 contrôles périodiques de bon fonctionnement et 1 098 contrôles avant cession immobilière ont été réalisés. Environ 80 % des installations ne sont pas conformes dont plus de la moitié qui présente un danger pour la santé des personnes.

En complément, 381 contrôles de réalisation ont été menés pour des projets neufs ou des réhabilitations. On note que 89% d'entre eux sont conformes et font appel à des filières agréées (non classiques et compactes) dans 72% des cas, contre 10% il y a 10 ans.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 présenté par le délégataire du syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre dont Châteauroux Métropole est adhérente.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier 17. Toujours les rapports d'activité, le service public délégué de contrôle de l'assainissement non collectif du département de l'Indre. Marc DESCOURAUX ?

M. DESCOURAUX :

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre pour l'ensemble de ses communes membres. Elles sont actuellement confiées par affermage à la SAUR. Dans le cadre des conventions de service public délégué. L'exploitant est tenu de présenter annuellement à la collectivité délégante un rapport d'activité au titre de l'année passée. C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil communautaire. On note en particulier que 2 197 contrôles périodiques de bon fonctionnement et 1 098 contrôles avant cession immobilière ont été réalisés. Environ 80 % des installations ne sont pas conformes, dont plus de la moitié qui présente un danger pour la santé des personnes. En complément, 381 contrôles de réalisation ont été menés pour des projets neufs ou des réhabilitations. On note que 89 % d'entre eux sont conformes et font appel à des filières agréées non classiques et compactes dans 72 % des cas, contre 10 % il y a 10 ans. Il est proposé au Conseil communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 présenté par le délégataire du syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre, dont Châteauroux métropole est adhérente.

M. le PRESIDENT :

Pas de question ? Sauf, si Danielle FAURE, vous avez votre micro d'ouvert, donc si. Ne le fermez pas si vous voulez parler. Sinon, je vous le ferme.

Mme FAURE :

Oui, je suis quand même étonné de la proportion encore des systèmes non conformes. C'est assez impressionnant. Et puis, il y en a quand même 1 630 qui sont, qui présentent un danger pour la santé. Qu'est-ce qu'on fait pour ça ? Quelle ? Quelle action mené pour réduire drastiquement tout ce problème-là ?

M. le PRESIDENT :

Marc DESCOURAUX ?

M. DESCOURAUX :

Ben nous, on a juste les résultats par assainissement autonome, on les a en mairie et bon bah, si les gens veulent pas faire les travaux, ils ne font pas les travaux, ils seront recontrôlés dans 2 ans.

M. le PRESIDENT :

Après, vous savez qu'au moment de la cession du bien immobilier, en revanche, le Notaire, lui, il a obligation de communiquer à l'acquéreur.

M. DESCOURAUX :

Oui, mais il n'y a pas obligation de faire les travaux.

M. le PRESIDENT :

Non, mais par contre généralement l'acquéreur, il discute du prix des cessions.

M. DESCOURAUX :

Mais, l'acquéreur a un an pour faire les travaux.

M. le PRESIDENT :

Oui, donc, généralement, ça intervient comme un élément de négociation sur le prix de vente parce que quand le système est pas aux normes, mais comme le dit Marc, il n'y a pas d'obligation, mais il y a quand même une pression financière au moment de la cession de l'immeuble. Mais beaucoup de personnes n'ont pas les moyens aussi, hein. Faut savoir que c'est quand même un coût important, notamment pour les les maisons anciennes et qu'il y a des personnes âgées qui, même avec la meilleure volonté, peuvent pas aller, peuvent pas supporter le coup hein. Faut voir la réalité des situations. Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Dans la poursuite de cette discussion, effectivement, si, si, si dans beaucoup de cas ça ne, il n'y a pas d'amélioration et compte tenu du danger que ça peut représenter, l'agglomération castelroussine envisagerait-elle, en lien avec les communes, de réfléchir à des systèmes d'assainissement semi-autonomes donc destinés à un petit groupe de à de petits groupes d'habitations, puisque je rappelle que le, enfin la possibilité, enfin le fait de se retrouver en assainissement autonome ou en assainissement collectif n'est pas du ressort des habitants, mais bien de, d'une délimitation qui a été faite commune par commune. Donc voilà, aujourd'hui, est-ce qu'il serait, voilà est-ce qu'on n'aurait pas intérêt quand même à essayer d'apporter une réflexion, une aide aux communes pour essayer de résoudre cette difficulté dont on voit bien qu'elle est financièrement intenable pour beaucoup de personnes ?

M. le PRESIDENT :

Oui, c'est vrai que quand il y a des points noirs dans les secteurs où quelquefois c'est difficile de faire et qu'on peut faire une espèce de grappe avec un collectif pour 5-6 habitations, mais les maires sont assez attentifs à ça. Enfin, Marc peut le confirmer.

M. DESCOURAUX :

Non mais c'est surtout des cas isolés en campagne, des rejets dans des fossés.

M. le PRESIDENT :

Oui, c'est ça. Les choses ont quand même beaucoup évolué ces dernières années parce que depuis que l'assainissement autonome a été mis en place et on peut remercier le département parce qu'il était à l'initiative de la création du syndicat mixte départemental. C'est assez rare que le service soit traité à

l'échelle d'un département comme ça, ce qui a permis vraiment de professionnaliser le le système de contrôle, d'organiser des séances de d'information et même de formation des élus et des différents intervenants et d'être plus efficaces. Moi, je serais curieux qu'on puisse un jour comparer le le taux de de d'installation non conforme dans l'Indre avec ceux des autres départements parce que je pense que la mise en place du service, elle a plutôt amené des bons résultats. Et, je pense qu'on ne doit pas être si mal que ça. Moi, je n'ai pas les données, mais c'est un ressenti, mais ça fait déjà un petit moment qu'il existe ce syndicat mixte d'assainissement autonome, et il est bien pratique pour les petites collectivités et puis nous aussi puisqu'on y adhère également. Il faut penser à ceux qui n'ont pas les moyens de faire ces contrôles-là et aujourd'hui, la situation, elle est beaucoup moins grave qu'auparavant. Des rejets de, de polluants, on en a, on en connaît, mais c'est rare que ça vienne des particuliers. Enfin, c'est maintenant souvent plus les industriels qui font les grosses pollutions que les particuliers individuellement. Philippe GUERINEAU ?

M. GUERINEAU :

Oui, les chiffres peuvent paraître assez impressionnants, mais ils sont à l'échelle départementale, faut pas l'oublier, ils ne sont pas à l'échelle communautaire et ça serait intéressant d'avoir les chiffres purement communautaires pour avoir l'image réelle de la pour l'Assemblée.

M. le PRESIDENT :

On ne pourra les avoir commune par commune même.

M. DESCOURAUX :

Je crois qu'on oui.

M. le PRESIDENT :

Donc, on demandera aux syndicats de nous les fournir et puis on vous les transmettra. C'est intéressant de voir sur chacune des communes.

M. DESCOURAUX :

De toute façon, on les a en mairie.

M. le PRESIDENT :

En mairie, à chaque contrôle, il y a une information du maire. Pas d'autres demandes de prise de parole ? On prend acte de la communication de ce rapport d'activité ? Je vous remercie.

Le dossier est acté.

18 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 : SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU LIENNET

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat des eaux du Liennet, qui assure l'alimentation en eau potable des communes de Mâron et de Sassierges-Saint-Germain.

Les missions du syndicat sont assurées en régie et font l'objet d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public.

C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil Communautaire.

On note en particulier que le volume consommé par les 2 709 abonnés a été de 249 224 m3 et que le réseau de distribution présente un rendement de 59%.

La qualité de l'eau distribuée a été considérée très satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,69 € TTC par mètre cube.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 du syndicat d'alimentation en eau potable du Liennet dont Châteauroux Métropole est adhérente.

Avis de commission(s):		
Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier 18, toujours dans les rapports d'activité. Cette fois, le syndicat d'alimentation en eau potable du Liennet.

M. DESCOURAUX :

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat des eaux du Liennet qui assure l'alimentation en eau potable des communes Mâron et de Sassierges-Saint-Germain. On note en particulier que le volume consommé par les 2 709 abonnés a été de 249 224 m³ et que le réseau de distribution présente un rendement de 59 %. La qualité de l'eau distribuée a été considérée très satisfaisante par l'ARS. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,69 TTC par m³. Il est proposé au Conseil communautaire de prendre acte de ce rapport.

M. le PRESIDENT :

Pas de, pas de questions ? On prend acte ?

Le dossier est acté.

19 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 : SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE VELLES-ARTHON-BUXIÈRES D'AILLAC

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat des eaux de Velles-Arthon-Buxières d'Aillac, qui assure l'alimentation en eau potable de la commune d'Arthon.

Les missions du syndicat sont assurées en régie et font l'objet d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public.

C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil Communautaire.

On note en particulier que le volume consommé par les 1 324 abonnés a été de 166 458 m3 et que le réseau de distribution présente un rendement de 83%. La qualité de l'eau distribuée a été considérée très satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,63 € TTC par mètre cube.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 du syndicat d'alimentation en eau potable de Velles-Arthon-Buxières d'Aillac dont Châteauroux Métropole est adhérente.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 19, syndicat des d'alimentation en eau potable de Velles-Arthon-Buxières d'Aillac. Marc DESCOURAUX ?

M. DESCOURAUX :

Châteauroux métropole, adhérente au syndicat des eaux Velles-Arthon-Buxières d'Aillac qui assure l'alimentation en eau potable de la commune d'Arthon. On note en particulier que le volume consommé par les 1 324 abonnés a été de 166 458 m³ et que les réseaux de distribution présentent un rendement de 83 %. La qualité de l'eau a été considérée très satisfaisante par l'ARS. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,63 euros TTC par m³. Il vous est demandé de prendre acte.

M. le PRESIDENT :

Pas de questions ? On prend acte.

Le dossier est acté.

20 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 : SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COUARDE

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat des eaux de La Couarde, qui assure l'alimentation en eau potable de la commune de Jeu-les-Bois.

Les missions du syndicat sont assurées en régie et font l'objet d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public.

C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil Communautaire.

On note en particulier que le volume consommé par les 7 295 abonnés a été de 833 683 m3 et que le réseau de distribution présente un rendement de 84%.

La qualité de l'eau distribuée a été considérée satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,69 € TTC par mètre cube.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 du syndicat d'alimentation en eau potable de La Couarde dont Châteauroux Métropole est adhérente.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 20, syndicat d'alimentation en eau potable de La Couarde.

M. DESCOURAUX :

La Couarde qui alimente Jeu-les-Bois. On note en particulier que le volume consommé par les 7 295 abonnés a été de 833 683 m³ et que le réseau de distribution présente un rendement de 84 %. La qualité de l'eau distribuée a été considérée satisfaisante par l'ARS. Le prix de l'eau appliqué est de 1,69 € TTC par m³. Il vous est demandé de prendre acte.

M. le PRESIDENT :

On prend acte ? Merci.

Le dossier est acté

21 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 : SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA DEMOISELLE

Châteauroux Métropole est adhérente au syndicat des eaux de La Demoiselle, qui assure l'alimentation en eau potable des communes de Luant et de Saint-Maur.

L'exploitation des biens du service public a été confiée à SAUR, par affermage.

Dans le cadre de la convention de service public délégué, l'exploitant est tenu de présenter annuellement à la collectivité délégante un rapport d'activités au titre de l'année passée.

C'est à ce titre que le rapport joint est présenté au Conseil Communautaire.

On note en particulier que le volume consommé par les 6 130 abonnés a été de 738 930 m3 et que le réseau de distribution présente un rendement de 83%.

La qualité de l'eau distribuée a été considérée satisfaisante par l'Agence Régionale de Santé. Le prix de l'eau appliqué a été de 1,84 € TTC par mètre cube.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du rapport d'activité 2021 présenté par le délégataire du syndicat d'alimentation en eau potable de La Demoiselle dont Châteauroux Métropole est adhérente.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 21, syndicat d'alimentation en eau potable de la Demoiselle.

M. DESCOURAUX :

Même rapport pour Luant et Saint-Maur. On note en particulier que le volume consommé est par les 6 130 abonnés a été de 738 930 m³ et que le réseau de distribution présente un rendement de 83 %. La qualité de l'eau distribuée a été considérée satisfaisante par l'ARS. Le prix de l'eau appliqué est de 1,84 € TTC par m³. Il vous est demandé de prendre acte de ce rapport.

M. le PRESIDENT :

On prend acte ? Parfait.

Le dossier est acté

Départ de M. Philippe SIMONET qui donne son pouvoir à M. Dominique TOURRES.

22 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION SYNDICALE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE LA MARTINERIE POUR LA REMISE EN SERVICE DE SON FORAGE D'EAU

L'association syndicale des copropriétaires de la zone industrielle de la Martinerie gère la distribution de l'eau potable pour ses membres.

Elle est confrontée depuis 2003 à une pollution au Trichloroéthylène de son forage d'eau dit « F2 », rendu inutilisable, ce qui la contraint d'importer de l'eau depuis l'extérieur.

Depuis 2003, l'agence Régionale de Santé et les services de l'Etat ont néanmoins demandé à l'association d'assurer un pompage quotidien du forage F2 pour rabattre le cône de pollution et rejeter l'eau au fossé, la toxicité du Trichloroéthylène s'atténuant à l'air libre.

Or, des occupations illicites à proximité du forage ont conduits à une dégradation importante des équipements de pompage et des installations électriques, imposant de lourds travaux de remise en état.

Considérant l'importance des travaux à réaliser, estimés à plus de 25 000 € TTC, et compte tenu des risques de migration de cette pollution vers les captages de Montet-Chambon, il est proposé au Conseil communautaire de participer à hauteur de 10 000 €, sous la forme d'une subvention exceptionnelle.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

-d'approuver l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 10 000 € à l'association syndicale de la zone industrielle de la Martinerie pour la remise en service de son forage d'eau dit « F2 »,

-d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe Eau Potable 2023,

-d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands	19 septembre 2022	favorable

équipements

Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 22, attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Association syndicale de la zone industrielle de la Martinerie pour la remise en service de son forage d'eau.

M. DESCOURAUX :

L'Association syndicale des copropriétaires de la zone industrielle de la Martinerie gère la distribution d'eau potable pour ses membres. Elle est confrontée depuis 2003 à une pollution au Trichloroéthylène de son forage d'eau dit F2, rendu inutilisable, ce qui l'a contraint d'importer de l'eau depuis l'extérieur. Depuis 2003, l'Agence Régionale de Santé et des services de l'État ont néanmoins demandé à l'Association d'assurer un pompage quotidien du forage F2 pour rabattre le cône de pollution et rejeter l'eau au fossé, la toxicité du Trichloroéthylène s'atténuant à l'air libre. Or, des occupations illicites à proximité du forage ont conduit à une dégradation importante des équipements de pompage et des installations électriques imposant de lourds travaux de remise en état. Considérant l'importance des travaux à réaliser, estimés à 25 000, de près de 25 000,00 euros, et compte tenu des risques de migration de cette pollution vers les captages de Montet-Chambon, il vous est proposé de participer à hauteur de 10 000 euros sous la forme d'une subvention exceptionnelle. Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 10 000,00 euros, d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe eau potable 2023 et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Merci. Maxime ? Non, pardon, Olivier VIGNAU et Maxime GOURRU ensuite.

M. VIGNAU :

Etant Trésorier de l'Association, je ne prendrai pas part au vote.

M. le PRESIDENT :

Très bien, merci de la précision. Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Donc, je me réjouis que ce pompage se remette en route puisqu'il s'agit quand même d'une pollution préoccupante, d'une pollution potentielle, pollution existante de la nappe aquifère dont on sait qu'elle a de fortes chances de communiquer avec celle de Montet-Chambon. Mais, ne faisons-nous pas une confiance trop importante à ce dispositif laissé à l'appréciation ou à l'exploitation d'une tierce partie ? Alors que nous risquons, nous risquerions en cas de problème, de ne quasiment plus avoir accès à l'eau. Donc, est-ce nous ne sommes pas à, sommes-nous assez prudents par rapport à cette pollution ?

M. le PRESIDENT :

Sur le, le suivi, nous on a un pompage similaire sur un forage qui est sur le site des Lices qui nous permet aussi d'avoir les données des Lices qui sont généralement les mêmes que celles que l'on retrouve sur ce

forage-là, donc ça nous permet de d'avoir une idée de ce qu'il se passe sur l'autre. On a toujours très bien travaillé avec l'Association de la Martinerie. Catherine DUPOND, les maires des communes concernées sont toujours présents aux réunions de de l'Association. On a vraiment un un travail qui s'est renforcé à partir du moment où les militaires ont quitté le site à partir de de juillet 2012. Puisque vous savez qu'avant, c'étaient les militaires qui fournissaient l'eau à à l'association, que l'eau d'ailleurs, elle était mise à disposition gratuite parce que les militaires, enfin l'Association payait simplement le coût de fonctionnement des installations, mais payait pas l'eau en elle-même, ce qui nous a amené à discuter pas mal à l'époque sur les conditions de facturation parce qu'il y a aussi un enjeu économique et un enjeu d'emploi derrière. Donc, les relations sont restées fortes. Là, on parle d'attribuer une subvention de 10 000 euros. Pour votre information complète, l'Association, c'est un gros client de l'agglomération parce qu'elle nous achète des volumes d'eau assez conséquents, entre 180 000 et 190 000 m³ d'eau par an ce qui correspond à une recette de l'ordre de 80 000 euros par an. Sachant qu'avant, elle ne la payait pas cette eau. Depuis 2012, chaque année, elle fait un chèque de 80 000 euros à l'agglomération. Donc, le fait d'attribuer une subvention à l'association de 10 000 euros pour sécuriser le forage en question, ce n'est pas une dépense extraordinaire au regard du client concerné. Pas d'autre questions ? Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des votes contre ? Non ? Ce sera un vote à l'unanimité ? Merci.

M. Olivier Vignau ne prend pas part au vote.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

23 CONVENTION FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT ENTRE LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'INDRE ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE-ANNÉE 2022

La Communauté d'agglomération participe au financement du Fonds de Solidarité Logement (FSL) depuis 2000, en lieu et place de ses communes membres.

Le Conseil départemental en est seul gestionnaire depuis la loi Libertés et Responsabilités Locales (L.R.L.) du 13 août 2004 et sollicite annuellement la participation financière de Châteauroux Métropole. La convention intervient en milieu d'exercice après la tenue du Comité de Pilotage annuel du FSL.

Pour 2022, Châteauroux Métropole a prévu une participation de 40 000 €. Les crédits sont inscrits au budget principal.

La présente convention fixe les modalités du partenariat du Conseil départemental avec la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole pour l'année en cours.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la participation de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole au F.S.L. au titre de l'année 2022,

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention F.S.L. établie par le Conseil départemental de l'Indre.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 23, convention de fonds de solidarité logement entre le Conseil départemental de l'Indre et la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole. Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Le Conseil départemental de l'Indre sollicite annuellement la participation financière de Châteauroux Métropole et la convention intervient en milieu d'exercice après la tenue du Comité de pilotage annuel du FSL. Pour 2022, Châteauroux Métropole a prévu une participation de 40 000 euros. Les crédits sont inscrits au budget principal. La présente convention fixe les modalités du partenariat du Conseil Départemental avec la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole pour l'année en cours. Ce dispositif permet, entre autres, l'accès ou le maintien dans un logement décent. Pour information, 862 personnes ont été aidées sur le département pour 407 608 dont 408 usagers de des communes de de l'agglo pour 214 465 euros. Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la participation de la Communauté d'agglo au FSL au titre de l'année 2022 et d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention FSL établie par le Conseil départemental de l'Indre que vous aviez en annexe.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette participation FSL ? Je n'en vois pas. Marc FLEURET ne participera pas à la délibération et on considère que c'est une unanimité des autres votants.

M. Marc FLEURET ne prend pas part au vote.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

24 AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE SOLIHA : CONVENTION DE FINANCEMENT 2022

L'Agence Immobilière Sociale (AIS) Centre Val de Loire est une association loi 1901 faisant partie du réseau SOLIHA. Elle a déployé une antenne sur l'Indre et sollicite des Collectivités, dont Châteauroux Métropole, une participation financière annuelle au fonctionnement de l'agence locale.

L'AIS a les mêmes compétences qu'une agence immobilière classique, avec la particularité de se concentrer sur un public en difficulté et de proposer aux locataires et aux propriétaires une gestion locative durable et sécurisante.

Les missions et objectifs sont :

-Favoriser l'accès au logement de droit commun des personnes défavorisées, vulnérables et fragiles,

-Faciliter l'accès à un logement adapté aux besoins, aux capacités financières des locataires et les accompagner pendant toute la durée du bail,

-Accroître l'offre de logements privés sociaux en assistant les propriétaires bailleurs qui souhaitent obtenir des aides destinées à leur parc immobilier : avantages fiscaux importants (85% d'abattements fiscaux sur les revenus fonciers) + conditions de location sécurisées,

-Développer la prospection et la mobilisation de logements auprès de propriétaires privés et des collectivités locales.

L'action de l'AIS sur la mobilisation du parc locatif privé vient compléter les mesures que Châteauroux Métropole met en œuvre ou accompagne pour redynamiser le logement particulièrement dans la ville-centre dans le cadre du plan "Action Cœur de Ville" et de l'OPAH de renouvellement urbain.

Afin de partager les objectifs à atteindre, et de veiller à l'articulation des dispositifs et moyens en présence, la Collectivité a intégré le Conseil d'Orientation de l'AIS de l'Indre dès 2018.

Actuellement l'AIS gère une trentaine de lots dans l'Indre, dont 17 sont situés à Châteauroux. Un déploiement est à encourager à hauteur de 6 logements supplémentaires par an en moyenne sur l'agglomération.

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'allouer une subvention à SOLIHA pour le fonctionnement de l'AIS Indre à hauteur de 10 000€ maximum par an, dont 5 000€ fixe et 350€ par logement capté sur Châteauroux Métropole dans la limite de 14 logements par an.

-d'approuver les termes de la convention proposée,

-d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

Dossier 24. Il s'agit de l'agence immobilière SOLIHA et d'une convention de financement pour l'année 2022. Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT :

L'IAS a les mêmes compétences qu'une agence immobilière classique avec la particularité de ce concentrer sur un public en difficulté et de proposer aux locataires et aux propriétaires une gestion locative durable et sécurisante. Les missions et objectifs sont : favoriser l'accès au logement de droit commun des personnes défavorisées vulnérables et fragiles, faciliter l'accès à un logement adapté aux besoins et aux capacités financières des locataires et les accompagner pendant toute la durée du bail, accroître l'offre de logements privés sociaux en assistant les propriétaires bailleurs qui souhaitent obtenir des aides destinées à leur parc immobilier, avantages fiscaux importants, 85 % de l'abattement fiscaux sur les revenus fonciers, plus conditions de location sécurisée, développer la prospection et la mobilisation de logements auprès des propriétaires privés des collectivités locales. L'action de l'AIS sur la mobilisation du parc locatif privé vient compléter les mesures que Châteauroux Métropole met en œuvre ou accompagne pour redynamiser le logement, particulièrement dans la ville Centre, dans le cadre du plan "Action Cœur de Ville" et de l'OPAH de renouvellement urbain. Afin de partager les objectifs à atteindre et de veiller à l'articulation des dispositifs et moyens en présence, la collectivité a intégré le Conseil d'Orientation de l'AIS de l'Indre dès 2018. Actuellement, l'AIS gère une trentaine de lots dans l'Indre, dont 17 sont situés à Châteauroux. Un déploiement est à encourager à hauteur de 6 logements supplémentaires par an en moyenne sur l'agglomération. Il est proposé au Conseil communautaire d'allouer une subvention à SOLIHA pour le fonctionnement de l'AIS Indre, à hauteur de 10 000 euros maximum par an, dont 5 000 euros fixes et 350 euros par logement capté sur Châteauroux Métropole dans la limite de 14 logements par an, d'approuver les termes de la convention proposée et

d'autoriser le Président aux représentants à signer tout acte à intervenir dans ce sens.

M. le PRESIDENT :

Luc DELLA VALLE ?

M. DELLA VALLE :

Pour simplement pour dire qu'étant administrateur de SOLHIA, je ne prendrai pas part au vote.

M. le PRESIDENT :

Très bien. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention sur cette convention de financement ? Je n'en vois pas. Ce sera un vote à l'unanimité ? Moins la participation de Luc DELLA VALLE. Merci.

M. Luc DELLA VALLE ne prend pas part au vote.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

27 AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE : NOUVELLES MODIFICATIONS

Par délibération n°2022-49 du 19 mai 2022, le Conseil communautaire a approuvé la révision à la hausse de certaines aides de la Collectivité dans le cadre de l'OPAH RU.

Parmi les ajustements, figure notamment l'augmentation de la prime octroyée aux ménages investissant dans des équipements utilisant les énergies renouvelables.

Cette aide passe d'un plafond de 650€ (10% de 6 500€ TTC) à un maximum de 1 000€ (10% de 10 000€ TTC), dans la limite de deux équipements primables durant la durée de l'opération.

Cette même aide existe dans le cadre de l'OPAH rénovation énergétique 2019-2023 sur l'ensemble de l'agglomération.

Par souci d'équité, il est proposé d'appliquer la même règle à toute l'Agglomération Châteauroux Métropole c'est-à-dire l'augmentation du plafond de subvention au même niveau que sur l'OPAH RU, soit 1 000€ maximum, avec les mêmes conditions de types et de nombre d'équipements.

Par ailleurs, face à la crise actuelle et aux délais de plus en plus long des entreprises du bâtiment pour l'achèvement des travaux (problèmes d'approvisionnement, retards de fabrication), il est proposé d'allonger la durée de validité des subventions de la Collectivité en passant d'un an actuellement à deux ans. Cette règle s'applique aux aides OPAH, OPAH RU et Façades.

Ce délai sera ainsi en cohérence avec le celui appliqué par MaPrimeRénov' (MPR) depuis le 1er janvier 2022.

Il est proposé au Conseil communautaire et d'approuver les modifications proposées et de les transposer dans les règlements ad hoc et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

Avis de commission(s):		
Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

Dossier 27, aides à l'amélioration de l'habitat de Châteauroux Métropole : nouvelles modifications. Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Par délibération du 19 mai 2022, le Conseil communautaire a approuvé la révision à la hausse de certaines aides à la collectivité dans le cadre de l'OPAH RU. Parmi les ajustements figure notamment l'augmentation de la prime octroyée aux ménages investissant dans les équipements utilisant les énergies renouvelables. Cette aide passe d'un plafond de 650 euros (10% de 6 500 euros TTC) à un maximum de 1 000 euros (10 % de 10 000 euros TTC), dans la limite de deux équipements primables durant la durée de l'opération. Cette même aide existe dans le cadre de l'OPAH rénovation énergétique 2019-2023 sur l'ensemble de l'agglomération. Par souci d'équité, il est proposé d'appliquer la même règle à toute l'Agglomération Châteauroux Métropole c'est-à-dire l'augmentation du plafond de subvention au même niveau que sur l'OPAH RU, soit 1 000 euros maximum, avec les mêmes conditions de types et de nombre d'équipements. Par ailleurs, face à la crise actuelle et aux délais de plus en plus long des entreprises du bâtiment pour l'achèvement des travaux (problèmes d'approvisionnement, retards de fabrication), il est proposé d'allonger la durée de validité des subventions de la Collectivité en passant d'un an actuellement à deux ans. Cette règle s'applique aux aides OPAH, OPAH RU et Façades. Ce délai sera ainsi en cohérence avec le celui appliqué par MaPrimeRénov' (MPR) depuis le 1er janvier 2022. Il est proposé au Conseil communautaire et d'approuver les modifications proposées et de les transposer dans les règlements ad hoc et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Monsieur le Président, cette harmonisation est bienvenue et un coup de pouce est toujours une bonne nouvelle pour ceux qui pourraient y prétendre. Nos concitoyens vivent une crise énergétique majeure avec des coûts énergétiques qui se sont très largement accrus. Il n'y a pas d'énergie bon marché et si les prix de l'électricité et du gaz sont encore maintenus pour les particuliers, c'est au prix fort pour le budget de l'État. Pour ces mêmes particuliers, les coûts de rénovation énergétique se sont aussi fortement accrus et si nos taux d'aide restent les mêmes, le reste à charge pour les particuliers est, lui, de plus en plus élevé, trop élevé dans bon nombre de cas. Nos taux d'aide, nos financements maximaux mériteraient sûrement d'être revus à la hausse pour faire face à cette inflation conséquente et comme le financement supplémentaire est particulièrement utile pour une bonne part de nos concitoyens, je suggère de renoncer aux investissements prévus pour l'aérodrome. Je souhaiterais qu'à un prochain Conseil, vous puissiez, Madame la Vice-présidente, nous présenter un état d'avancement des indicateurs des différentes OPAH mises en place sur le volet énergétique en particulier, et que vous puissiez nous apporter un comparatif de ce que font les collectivités équivalentes dans les départements voisins. Je vous remercie.

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

On a les tableaux de bord.

M. le PRESIDENT :

On a les tableaux de bord comme le dit Danielle DUPRÉ-SÉGOT. On ne retiendra évidemment pas votre suggestion parce qu'il ne s'agit pas d'opposer les projets les uns aux autres, mais d'essayer de de soutenir tous les projets qui ont un intérêt, mais ceux en termes d'habitat, je crois qu'on démontre par le volume financier qui est consacré qu'on y va et on y va de manière forte. Je me rappelle de des interventions récurrentes de de Luc DELLA VALLE notamment quand François JOLIVET était rapporteur au budget et que Luc tous les ans, revenait en disant est-ce qu'on ne pourrait avoir plus pour le logement ? Est-ce qu'on ne pourrait pas avoir plus pour le logement ? Aujourd'hui, on a les sommes qui étaient demandées par Luc à l'époque. Donc, on en fait plus aujourd'hui. On fait bien plus que ce qu'on faisait par le passé. C'est reconnu nationalement. Ça a été encore montré en exemple à Dunkerque, il y a il y a 10 jours ou la semaine dernière au Congrès des Adil. Mais, on a du coup les tableaux de bord, on vous les mettra à disposition. Est-ce qu'il y aura des votes contre ou des abstentions sur le dossier 27 ? Ce sera l'unanimité ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

25 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - APPEL À PROJETS "HABITAT INNOVANT"

Le Programme Local de l'Habitat 2021 – 2026 de Châteauroux Métropole prévoit, dans son programme d'actions, la mise en place d'un appel à projets annuel permettant au lauréat de bénéficier d'une prime de 30 000 € de Châteauroux Métropole.

Cette nouvelle action répond à l'Orientation 3 : « Cibler la production pour répondre aux besoins » / Objectif 6 : « Etre attractif pour de nouveaux opérateurs » / Action 6 : « Stimuler l'innovation » / mesure 1 : « Déployer un Appel à projets ».

L'appel à projets vise le thème de « l'habitat innovant ».

En effet, tenant compte des éléments de contexte suivants :

- la limitation de la production de constructions neuves (réduction des surfaces à urbaniser dans le cadre du PLUi, priorité à la remobilisation du parc vacant dans le PLH, renouvellement urbain et revitalisation des centres-bourgs),

- la volonté de continuer à privilégier la qualité de l'offre plutôt que la quantité,

- la crise sanitaire qui a indéniablement remis le logement au centre du débat public et notamment sa qualité d'usage,

- l'ambition d'encourager de nouveaux modes de faire dans la production des logements avec des projets qui répondent aux enjeux de la politique locale de l'habitat.

Châteauroux Métropole lance dès cette année un appel aux porteurs de projets afin d'encourager le développement de programmes de logements innovants, attractifs, adaptés aux nouveaux besoins et nouveaux modes de vie.

Il s'inspire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé fin 2021 par les Ministères de la Culture et du Logement et dont les lauréats ont été primés en mars

2022 ainsi que du Rapport Girometti-Leclerc « référentiel du logement de qualité » de septembre 2021.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les conditions de l'appel à projets telles que présentées dans le document joint au rapport et

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

Dossier 25. Il s'agit du programme local de l'habitat et d'un appel à projets qui s'appelle « Habitat innovant ». Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Excusez-moi, j'ai inversé parce que comme je mets des petites notes, c'est pour ça que je ne Lis pas ma tablette. Point 25 sur le, l'appel à projets « Habitat innovant ». Cette nouvelle action répond à l'Orientation 3 comme suit. Je vais reprendre. Le Programme Local de l'Habitat 2021 – 2026 de Châteauroux Métropole prévoit, dans son programme d'actions, la mise en place d'un appel à projets annuel permettant au lauréat de bénéficier d'une prime de 30 000 euros de Châteauroux Métropole. Cette nouvelle action répond à l'Orientation décrite comme suit : « Cibler la production pour répondre aux besoins » / Objectif 6 : « Etre attractif pour de nouveaux opérateurs » / Action 6 : « Stimuler l'innovation » / mesure 1 : « Déployer un Appel à projets ». C'est ce qu'on retrouvait dans le PLH. L'appel à projets vise le thème de « l'habitat innovant ». En effet, tenant compte des éléments de contexte suivants : la limitation de la production de constructions neuves (réduction des surfaces à urbaniser dans le cadre du PLUi, priorité à la remobilisation du parc vacant dans le PLH, renouvellement urbain et revitalisation des centres-bourgs), la volonté de continuer à privilégier la qualité de l'offre plutôt que la quantité, la crise sanitaire qui a indéniablement remis le logement au centre du débat public et notamment sa qualité d'usage, l'ambition d'encourager de nouveaux modes de faire dans la production des logements avec des projets qui répondent aux enjeux de la politique locale de l'habitat. Châteauroux Métropole lance dès cette année un appel aux porteurs de projets afin d'encourager le développement de programmes de logements innovants, attractifs, adaptés aux nouveaux besoins et nouveaux modes de vie. Il s'inspire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé fin 2021 par les Ministères de la Culture et du Logement et dont les lauréats ont été primés en mars 2022 ainsi que du Rapport Girometti-Leclerc « référentiel du logement de qualité » de septembre 2021. Il est proposé au Conseil communautaire : d'approuver les conditions de l'appel à projets telles que présentées dans le document joint au rapport et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens. Donc, il y avait dans le document annexe tous les, tout le descriptif.

M. le PRESIDENT :

Je ne vois pas de demande de parole. Les choses ont été suffisamment clairement présentées. Il n'y aura pas d'abstention ? Pas d'opposition ? Vote à l'unanimité ? Merci. Ce sera intéressant de voir les résultats de ce concours.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

26 RÉAMÉNAGEMENT DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE RUE DU GENIÈVRE - CHÂTEAUROUX - ATTRIBUTION ET SIGNATURE DES MARCHÉS.

Sur les préconisations du Cabinet d'études en charge de la révision du schéma départemental Accueil et Habitat des Gens du Voyage, et après validation par la DDT, il a été validé la réhabilitation et l'individualisation de l'aire d'accueil avec la création de 24 places (12 emplacements de 2 places) comprenant 6 blocs sanitaires individualisés doubles.

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a lancé une consultation allotie en 3 lots sous forme de procédure adaptée qui a fait l'objet d'une publication au BOAMP le 27 juin 2022. Les marchés sont passés à prix unitaires pour le lot 1 et à prix global et forfaitaire pour les lots 2 et 3.

Les lots sont attribués aux entreprises suivantes :

- **Lot 1 : voirie et réseaux divers**

  Entreprise SETEC pour un montant de 339 932,04 € HT

- **Lot 2 : bâtiment**

  Entreprise LEVEQUE BATIMENT pour un montant de 460 743,37 € HT

- **Lot 3 : gestion des fluides**

  Entreprise WA CONCEPT pour un montant de 40 217,90 € HT

Il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser le Président, ou par subdélégation le Directeur Général des Services, à signer les marchés correspondants, avec les sociétés retenues pour les montants indiqués ci-dessus.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable
Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

Dossier 26, réaménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage, rue du Genièvre, attribution et signature des marchés. Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Sur les préconisations du Cabinet d'études en charge de la révision du schéma départemental « accueil et habitat des gens du voyage » et après validation par la DDT, il a été validé la réhabilitation et l'individualisation de l'aire d'accueil avec la création de 24 places, 12 emplacements de 2 places comprenant 6 blocs sanitaires individualisés doubles. La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a lancé une consultation allotie en 3 lots sous forme de procédure adaptée qui a fait l'objet d'une publication au BOAMP le 27 juin 2022. Les marchés sont passés à prix unitaire pour le lot 1 et à prix

global et forfaitaire pour les lots 2 et 3. Les lots sont attribués aux entreprises suivantes : Lot 1 : voirie et réseaux divers : Entreprise SETEC pour un montant de 339 932,04 euros HT, Lot 2 : bâtiment : Entreprise LEVEQUE BATIMENT pour un montant de 460 743,37 euros HT, Lot 3 : gestion des fluides : Entreprise WA CONCEPT pour un montant de 40 217,90 euros HT. Il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser le Président, ou par subdélégation le Directeur Général des Services, à signer les marchés correspondants, avec les sociétés retenues pour les montants indiqués ci-dessus.

M. le PRESIDENT :

Merci, je ne vois pas de demande de prise de parole. C'est un dossier qui était repoussé d'année en année depuis très très longtemps parce que certains se rappelleront de discussion avec Michel BLONDEAU déjà à l'époque sur le sujet. On sait bien qu'aujourd'hui on passe à la phase réalisation parce qu'évidemment, le site a beaucoup vieilli et ne correspond plus aujourd'hui aux attentes et il y avait une nécessité de de mise aux normes et le nouveau schéma départemental de toute façon, nous y aurait obligé. Il n'y aura pas d'abstention ? Ni de vote contre ? Ce sera un vote à l'unanimité ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

28 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AIDES NOUVELLES ET RÈGLEMENTS

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026 de Châteauroux Métropole, le diagnostic socio-démographique et les analyses sur le parc de logements ont conduit à l'identification d'un enjeu majeur pour le territoire, celui de la remise en tension de l'offre de logements.

Il s'agit localement de diminuer au moins de moitié la construction de logements neufs, au profit de la réhabilitation du parc existant.

L'enjeu stratégique et politique affiché est également celui du retour des ménages dans les centres, là où les logements, les services et les réseaux sont déjà présents.

Pour y parvenir, une action forte sur l'habitat est essentielle, encouragée et accompagnée par la puissance publique, notamment au travers des programmes de revitalisation tels qu'Action Cœur de Ville (ACV) ou Petites Villes de demain (PVD).

Pour inciter à la remobilisation de l'existant, Châteauroux Métropole a mis en place des aides directes dès 2020 dans le cadre de l'OPAH RU sur Châteauroux centre.

Le programme d'actions du PLH a prévu l'élargissement progressif de ces aides au reste du territoire.

A l'appui d'un diagnostic de terrain, après réalisation d'une étude sur la réalité de la vacance et analyse des potentiels de remobilisation sur chacune des communes, ce sont 6 aides nouvelles que la Collectivité met en place, conformément aux mesures et enveloppes inscrites au PLH jusqu'en 2026 :

1. une prime à la démolition de bâtis obsolètes
2. une prime à l'acquisition de fonciers stratégiques
3. une aide à l'acquisition-amélioration pour les ménages
4. une aide à l'acquisition-amélioration pour les bailleurs sociaux
5. un appel à projets « habitat innovant »

6. une aide spécifique à la production de logements PLAI Adaptés pour les gens du voyage.

Ces aides pourraient être mobilisables dès octobre 2022.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les règlements et conditions des aides telles que présentés dans le document joint au rapport et

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

Avis de commission(s):		
Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

M. le PRESIDENT :

N° 28. On est toujours sur le PLH avec les nouvelles et les règlements. Danielle DUPRÉ-SÉGOT ?

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026 vise à diminuer au moins de moitié la construction de logements neufs, au profit de la réhabilitation du parc existant. L'enjeu stratégique et politique affiché est également celui du retour des ménages dans les centres, là où les logements, les services et les réseaux sont déjà présents. Pour y parvenir, une action forte sur l'habitat est essentielle, encouragée et accompagnée par la puissance publique, notamment au travers des programmes de revitalisation tels qu'Action Cœur de Ville (ACV) ou Petites Villes de demain (PVD). Pour inciter à la remobilisation de l'existant, Châteauroux Métropole a mis en place des aides directes dès 2020 dans le cadre de l'OPAH RU sur Châteauroux centre. Le programme d'actions du PLH a prévu l'élargissement progressif de ces aides au reste du territoire. A l'appui d'un diagnostic de terrain, après réalisation d'une étude sur la réalité de la vacance et analyse des potentiels de remobilisation sur chacune des communes, ce sont 6 aides nouvelles que la Collectivité met en place, conformément aux mesures et enveloppes inscrites au PLH jusqu'en 2026 : une prime à la démolition de bâtis obsolètes (50 % du coût de démolition plafonné à 10 000 euros et le budget est de 50 000 euros pour 6 ans), une prime à l'acquisition de fonciers stratégiques (20 % du coût d'acquisition plafonné à 10 000 euros, le budget est de 75 000 euros pour 6 ans), une aide à l'acquisition-amélioration pour les ménages (8 000 euros par logement et un budget de 200 000 euros qui pourrait aidé 25 projets), une aide à l'acquisition-amélioration pour les bailleurs sociaux (15 000 euros par logement et un budget de 150 000 euros pour aider 10 logements), un appel à projets « habitat innovant » (on l'a vu tout à l'heure – 30 000 euros pour un lauréat par an jusqu'en 2026 et on a donc en budget 6 x 30 000 euros), une aide spécifique à la production de logements PLAI Adaptés pour les gens du voyage (4 000 euros par PLAI). Ces aides pourraient être mobilisables dès octobre 2022. Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver les règlements et conditions des aides telles que présentés dans le document joint au rapport et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Merci. On parlait tout à l'heure de la nécessité de mettre en place des aides nouvelles. Elles sont là. Pas de demande de prise de parole ? Il n'y aura pas d'opposition ? Ni d'abstention ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

Départ de M. Jean-Yves HUGON qui donne son pouvoir à M. Didier BARACHET.

29 AVENANT AU PROCÈS-VERBAL DE MISE À DISPOSITION DU SITE DES TOURNEIX AU PROFIT DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Au titre de sa compétence en matière de « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs », Châteauroux Métropole a déclaré d'intérêt communautaire le site sportif des Tourneix implanté sur la commune de Saint-Maur.

En application de l'article L 1321-1 du Code Général des Collectivité Territoriales, un procès-verbal a été signé le 15 mars 2021 entre la Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole pour constater la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

Les parcelles de bois cadastrées section P n°0110, section Q n°0103, 0104, 0105 et 0238, représentant une superficie totale de 10,93 ha, ont été intégrées par erreur à la liste des parcelles mises à disposition de l'agglomération pour un usage sportif.

Afin de permettre à la Ville de Châteauroux de soumettre ces parcelles au régime forestier et permettre ainsi la bonne gestion des bois, il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 portant retrait des parcelles cadastrées section P n°0110, section Q n°0103, 0104, 0105 et 0238 représentant une superficie totale de 10,93 ha du procès-verbal de mise à disposition du site des Tourneix au profit de Châteauroux Métropole et,

- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. le PRESIDENT :

Dossier 29, avenant au procès-verbal de mise à disposition du site des Tourneix au profit de Châteauroux Métropole. Michel GEORJON ?

M. GEORJON :

Cette délibération a pour objectif de retirer les parcelles boisées du site des Tourneix qui avaient été intégrées par erreur. Ça concerne 10,93 ha et ça va permettre à la ville de Châteauroux de les soumettre au régime forestier. Il vous est proposé d'approuver cet avenant n°1 portant retrait des parcelles, vous avez les numéros de cadastre, et pour une surface totale 10,93 ha et d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir.

M. le PRESIDENT :

Pas de sujet sur ce projet de délibération ? Unanimité ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

30 RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ SÉRENIS - CENTRE COLBERT À CHÂTEAUROUX

Par acte authentique du 18 novembre 2003, renouvelé le 4 avril 2013, Châteauroux Métropole a consenti à la société Serenis un bail commercial portant sur divers locaux, d'une surface privative de 644.04 m², dépendant d'un ensemble immobilier situé 6 rue Colbert à Châteauroux, permettant l'accueil d'un centre de contacts téléphoniques et informatiques.

Par acte sous seing privé en date du 22 décembre 2017, la société Serenis a cédé à la société Serenis Centre le fonds de commerce comprenant notamment le droit au bail des locaux dans lequel le fonds est exploité.

Le bail n'ayant fait l'objet d'aucun renouvellement ou congé à l'échéance du 31 décembre 2021, ce dernier s'est reconduit tacitement au-delà du terme fixé par le contrat, en application de l'article L145-9 du code de commerce.

Par courrier du 23 juin 2022, la SCP Centrehuis a notifié la demande de renouvellement de bail formulée par la société Serenis Centre pour une durée de 9 ans à compter du premier jour du trimestre civil suivant la demande soit le 1er juillet 2022, conformément à l'article L 145-12 du Code de commerce. Le renouvellement est demandé aux mêmes clauses et conditions du bail venu à expiration avec application de l'indice ILAT (Indice des Loyers d'Activité Tertiaire) en remplacement de l'ICC (Indice Coût Construction) prévu dans le bail initial.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de poursuivre la location des biens et de soutenir le développement de Serenis Centre, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver le renouvellement du bail commercial au profit de la société Serenis Centre, portant sur divers locaux au sein de l'ensemble immobilier situé 6 rue Colbert à Châteauroux, pour une durée de 9 ans à compter du 1er juillet 2022, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 5 866.33 € HT-HC,

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable
Commission Développement du territoire et Attractivité	20 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 30, renouvellement du bail commercial au profit de la société SERENIS au centre Colbert à Châteauroux. Michel GEORJON ?

M. GEORJON :

Il vous est rappeler que la société SERENIS est locataire depuis 2003. Ça fait à peu près 20 ans. Ça a été renouvelé en 2013 et que nous allons renouveler à nouveau ce bail avec la société SERENIS. Il vous est proposé d'approuver ce renouvellement du bail commercial au profit de la société Serenis Centre,

portant sur divers locaux au sein de l'ensemble immobilier situé 6 rue Colbert à Châteauroux, pour une durée de 9 ans à compter du 1er juillet 2022, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 5 866,33 euros HT et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Monsieur le Président, la société SERENIS a laissé passer la date de révision de son bail et celui-ci a donc été reconduit à l'identique pour une durée de 3 ans au moins je suppose avec pour facteur de révision de loyer l'indice de coût construction (ICC). S'agissait-il d'un choix assumé ou d'une négligence ? Peu importe, le bail était renouvelé au 31 décembre si j'ai bien compris ce qui figurait dans le dossier. Vous nous soumettez aujourd'hui un renouvellement de bail à la suite de la demande du représentant de ladite société avec un changement d'indice, celui-ci étant désormais l'indice de loyer d'activité tertiaire ILAT. Par curiosité, je suis allé regarder comment avait évolué ces deux indices au cours des derniers mois. Bien évidemment, l'indice ILAT a augmenté bien moins vite que l'indice précédent ICC. En renouvelant le bail avec ces nouvelles conditions, vous acceptez d'avoir une recette moindre. Mais pour revenir à la question initiale, qu'est-ce qui justifie que vous ayez accepté de renouveler un bail pourtant toujours actif, si j'ai bien compris ? Les 2 articles du Code de commerce qui sont cités, les L.145-9 et L.145-12 ne semblent pas prévoir une renégociation sur la base d'une simple demande, merci.

M. le PRESIDENT :

Philippe SIMONET ? Non, pardon. Didier BARACHET ?

M. BARACHET :

Ce que je voulais dire au niveau des indices d'augmentation des baux commerciaux, c'est que la loi a changé. Autrefois, ça ne fait pas longtemps. C'était l'indice du coût de la construction. Mais, il s'est avéré que l'indice du coût de la construction devenait de plus en plus élevé par rapport à ce que, le service est fixé par rapport aux matières premières et tout ça. Donc, la loi a changé parce que sinon ça commençait à faire des augmentations par exemple de 5 % ou de 6 % et donc c'est un indice du coût de la c'est un autre indice maintenant qui est appliqué aux baux commerciaux. Voilà c'est tout, c'est simple.

M. le PRESIDENT :

Alors, on a vérifié ce que vous dites, Monsieur GOURRU, et effectivement, cette évolution d'indice, elle nous est moins favorable que l'indice précédent et volontairement on a accepté d'appliquer cet indice-là, c'est un choix politique et économique aussi parce que SERENIS, comme on disait tout à l'heure Michel GEORJON, c'est une société qui est présente sur un territoire depuis longtemps. Elle est sur un domaine très concurrentiel, notamment par l'implantation de centres d'appel à l'étranger. Et donc elle se bat toujours pour avoir des contrats et le renouvellement des contrats dont ils ont essayé d'en avoir d'autres et régulièrement, alors, c'est une société qui n'est pas implantée qu'à Châteauroux évidemment, il y a aussi d'autres sites en France. Et, régulièrement, les situations sont périlleuses, c'est-à-dire que quand ils perdent un contrat, c'est des postes de fermés et, la comparaison entre le coût des implantations d'un site à l'autre sur le territoire national est un élément important pour eux aussi et pour nous, le fait de valider l'application de cet indice, c'est aussi un moyen de préserver on va dire la pérennité de SERENIS sur notre territoire. Voilà. Le but pour nous, ce n'est pas de faire de l'argent en encaissant des loyers de plus en plus chers, mais plutôt d'encaisser le loyer qui est un juste loyer et de ne pas mettre en danger la pérennité de l'entreprise. Si vous regardez le budget annexe du Centre Colbert, vous verrez que c'est un

budget annexe qui est très excédentaire. C'est un des immeubles de rapport qui rapporte vraiment parce qu'aujourd'hui on a, alors là, on fait 1 000 000 d'euros de travaux sur la climatisation des bâtiments, plus d'ailleurs, pour ARMATI que SERENIS, mais c'est un bâtiment malgré tout qui nous rapporte de l'argent. C'est un investissement productif d'argent pour l'agglomération. Donc l'enjeu, ce n'est pas de continuer à augmenter les loyers et de « d'essorer » l'entreprise parce que le jour où elle perd un contrat et qu'elle est en difficulté et qu'elle doit réduire ses charges, elle choisira de fermer le site de Châteauroux et de conserver ces implantations ailleurs. Tant bien même elle serait sur le territoire national, mais souvent ils ont un équilibre entre implantation nationale et internationale. Donc, c'est un domaine, le centre d'appel, qui est quand même toujours fragile. Donc, à nous de ne pas le fragiliser plus qu'il est. Donc, on a conscience du fait que l'indice, il ne nous est pas favorable dans son évolution, mais malgré tout, le loyer, il est honnête au regard des superficies de m² occupées.

M. GOURRU :

Je, je réinterroge néanmoins la légalité de cette décision, puisque peut-on alors de la part de la collectivité, mettre fin à un bail ou au locataire de mettre fin au bail sans préavis puisque si je comprends bien, on met ça en application très rapidement. J'avoue que je suis un peu perplexe sur la légalité de cette mesure.

M. le PRESIDENT :

Mais nous, on n'a pas envie de mettre fin au bail, c'est pour ça que nous renouvellerons, nous on est d'accord pour renouveler le bail.

M. BARACHET :

Ça s'est passé exactement pareil pour les particuliers et les particuliers, avant, c'était l'indice du coût de la construction, pour ceux qui ont des locations et c'est terminé maintenant. C'est un indice qui est beaucoup plus favorable pour le locataire. Et là, c'est pareil. Je vous promets. Là, c'est l'indice d'activité tertiaire maintenant.

M. le PRESIDENT :

Qu'est-ce qui vous pose problème dans le renouvellement du bail ? Je n'arrive pas à comprendre en fait.

M. GOURRU :

Sur le principe, le bail existait, c'était indiqué, il a été renouvelé au 31 décembre, donc que la société n'ait pas fait le nécessaire, n'ai pas voulu ou n'ait pas fait le nécessaire, c'est un peu sa seule responsabilité, mais là, je ne vois même pas d'un point de vue légal sur quoi on s'appuie pour dénoncer un bail.

M. le PRESIDENT :

A partir du moment où elle nous sollicite là-dessus, nous on a tout à fait le droit d'accepter de renouveler. On n'avait pas l'obligation de le faire, j'entends, maintenant, je pense que dans les bonnes relations avec nos entreprises locataires et si vous avez du patrimoine privé, que vous mettez en location avec des locataires en logement, tout ça, quand vous avez quelqu'un qui vous paye bien, qui en plus créé de l'activité sur le territoire, vous essayez de pas trop lui créer de problèmes quand même. Est-ce qu'il y aura des abstentions ? Oui. On vote avec la tablette. On confirme qu'effectivement, il faut refaire un petit tour par la maison. Je n'ai plus rien. J'ai resynchronisation en cours.

Le dossier est approuvé à la majorité des votes exprimés. 1 abstention (Mme Danielle FAURE) ; 1 contre

(M. Maxime GOURRU).

31 TICKETS LOISIRS C.A.F. ACCEPTÉS AU COMPLEXE AQUATIQUE BALSAN'ÉO : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'HABILITATION

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a signé en mai 2021 une charte avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre afin d'accepter les tickets loisirs C.A.F. comme moyen de paiement des activités organisées par le complexe aquatique Balsan'éo.

Les tickets loisirs sont destinés aux jeunes de 9 à 15 ans afin de favoriser leur accès à des loisirs diversifiés durant toute l'année à travers la pratique d'activités sportives, culturelles ou de loisirs.

Il est nécessaire de renouveler la convention qui définit et encadre les modalités d'agrément des gestionnaires de loisirs et de versement de l'aide. Cette convention s'appliquera jusqu'au 31 août 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver cette convention et d'autoriser le Président ou son représentant à la signer.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	19 septembre 2022	favorable
Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. le PRESIDENT :

Dossier 31, tickets loisirs CAF acceptés au complexe aquatique balnéo signature de la convention d'habilitation. Michel GEORJON ?

M. GEORJON :

Tu as pratiquement tout dit. Il est nécessaire de renouveler cette convention avec la CAF qui définit et encadre les modalités d'agrément des gestionnaires de loisirs et versements de l'aide et cette convention s'appliquera jusqu'au 31 août 2023. Donc, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver cette convention et d'autoriser le Président ou son représentant à la signer.

M. le PRESIDENT :

Pas d'opposition j'imagine ? Tout le monde est d'accord. Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

32 ADHÉSION À L'ASSOCIATION TERRITOIRES D'ÉVÉNEMENTS SPORTIFS

Dans le cadre des épreuves olympiques et paralympiques de tir sportif qui se dérouleront sur le site du Centre National de Tir Sportif (CNTS) en 2024, Châteauroux Métropole se doit d'accumuler des informations émanant de différentes sources afin de réussir l'organisation de cet évènement mondial. L'adhésion à l'association T.E.S. est un des leviers à utiliser.

En effet, cette association, créée en France dans l'optique de l'organisation de l'Euro de Football 2016, regroupe toutes les grandes métropoles du territoire national ainsi que les agglomérations et communes accueillant des évènements de valeur mondiale. Après avoir été soutien des collectivités pour 2016, l'association est aujourd'hui impliquée dans différents enjeux sportifs : la Coupe du Monde de Rugby 2023, l'Euro de Football Féminin 2025, la Coupe du Monde de Rugby à XIII 2025 et bien sûr les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Composée de différents collèges selon les évènements en question, des groupes de travail sont ensuite créés et permettent de traiter, de manière groupée, les principaux sujets questionnant les collectivités « hôtes ». De manière diverse et variée, cela concerne la sécurité (et cyber sécurité), l'hébergement, la gestion des bénévoles, les célébrations, la billetterie, l'héritage, les aménagements urbains ; etc. Ces différents thèmes sont ensuite récapitulés dans des « fiches actions » permettant aux collectivités adhérentes de les utiliser de manière opérationnelle. De plus, ces groupes de travail contribuent aussi à améliorer les négociations avec les comités d'organisations sur les sujets demandant un appui collectif fort. Tous ces échanges s'effectuent de manière quotidienne via des réseaux de communication directe mais aussi via des rassemblements annuels qui sont au nombre de trois.

L'adhésion à l'association TES est effectuée de manière annuelle. Trois niveaux sont proposés : les membres fondateurs (Châteauroux Métropole n'est pas concernée), les membres actifs (pour les collectivités possédant au moins un grand équipement d'envergure internationale), les membres provisoires (les collectivités étant impliquées dans un évènementiel majeur, de manière exceptionnelle). Châteauroux Métropole n'étant pas propriétaire du Centre National de Tir Sportif (C.N.T.S.), le troisième niveau d'adhésion semble donc suffisant.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'autoriser l'adhésion à l'association TES,

- de valider l'adhésion au niveau 3, pour un coût annuel de 2 500 €.

Avis de commission(s):
Commission Développement du territoire et Attractivité 20 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Charles-Henri BALSAN

M. le PRESIDENT :

Dossier 32, adhésion à l'Association Territoires d'Evènements Sportifs. Charles-Henri BALSAN ?

M. BALSAN :

On va rester dans le domaine sportif, mais cette fois-ci avec les jeux olympiques. Comme vous l'imaginez, il s'agit d'un événement historique et exceptionnel qui va mobiliser certainement toutes les compétences et toutes les expériences castelroussines. Pourtant, le, l'expérience d'autres villes qui ont été confrontées à ce genre d'événements nous semble tout à fait utile et pertinente. L'Association Territoires d'Evénements Sportifs répond à à cet objectif. C'est une association récente qui a été créée en 2016 à l'occasion de l'organisation de l'Euro de football avec les villes qui accueillaient les matchs de foot et qui a été revisité en prévision de la Coupe de monde de rugby qui aura lieu, qui aura lieu l'année prochaine et qui évidemment s'intéresse aux Jeux Olympiques. Donc, elle est d'ailleurs, elle regroupe d'ailleurs un nombre de villes comme Saint-Denis, elle d'ailleurs, présidée par par le maire de de la ville de Saint-Denis, Mathieu HANOTIN. Donc, cette association permettra d'apporter à Châteauroux Métropole un certain nombre d'expériences en ce qui concerne, je dirais, la gestion de la sécurité et voire de la cybersécurité, de l'hébergement, la gestion des bénévoles et célébrations, la billetterie, les

aménagements urbains etc. Donc, il est proposé au Conseil communautaire d'adhérer à cette Association dans la catégorie n° 3, c'est-à-dire les villes qui gèrent ces événements de manière exceptionnelle. Je ne pense pas que Châteauroux sera amené dans un proche avenir à renouer avec une expérience olympique et donc, d'adhérer pour un montant de 2 500 euros à cette association.

M. le PRESIDENT :

Je ne vois pas de demande de de prise de parole, ça fait consensus ? Unanimité ? Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

33 COMITÉ D'ITINÉRAIRE INDRE À VÉLO - AVENANT N°4 À LA CONVENTION DE PARTENARIAT ET CRÉATION D'UN SERVICE UNIFIÉ

Depuis 2015, Châteauroux Métropole s'est engagée dans une démarche partenariale visant à développer l'itinéraire de cyclotourisme « Indre à Vélo ». Inscrite au schéma national des véloroutes et voiries vertes depuis juillet 2020, l'Indre à Vélo V49 concerne aujourd'hui :
- 10 communautés de communes ou d'agglomération,
- 4 départements (Indre-et-Loire, Indre, Cher et Creuse),
- 2 régions (Centre-Val de Loire et Nouvelle Aquitaine).

Pour conforter et pérenniser le travail engagé depuis 2008, les EPCI et partenaires souhaitent aujourd'hui créer un service unifié porteur d'actions de développement pour notamment améliorer la notoriété et la fréquentation de l'itinéraire V49. La gestion de ce service sera confiée à la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre qui sera l'employeur du personnel et le gestionnaire du budget du comité d'Itinéraire. La participation financière de Châteauroux Métropole sera d'environ 7 000 € par an contre 6 062 € pour l'année 2021

Il est proposé au Conseil communautaire :
- de prolonger la convention de partenariat initiale par voie d'avenant jusqu'à la constitution du service unifié,
- de mettre en place un service unifié spécifique pour l'Indre à Vélo,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°4 à la convention partenariale initiale,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention de service unifié Indre à Vélo.

Avis de commission(s):
Commission Développement du territoire et Attractivité 20 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Tony IMBERT

M. le PRESIDENT :

Dossier de 33, Comité d'itinéraire Indre à Vélo, avenant n° 4 à la convention de partenariat et création d'un service unifié. Tony IMBERT ?

M. IMBERT :

Oui. Depuis 2015, Châteauroux Métropole s'est engagé dans une démarche partenariale visant à développer l'itinéraire de cyclotourisme Indre à Vélo. Inscrite au schéma national de véloroute et voirie verte depuis de juillet 2020, l'Indre à Vélo V 49 concerne aujourd'hui 10 comités de communes ou d'agglomération, 4 départements et 2 régions. Pour conforter et pérenniser le travail engagé depuis

2008, les EPCI et partenaires souhaitent aujourd'hui créer un service unifié porteur d'actions de développement pour notamment améliorer la notoriété et la fréquentation de l'itinéraire V49. La gestion de ce service sera confiée à la Communauté de communes Touraine Val-de-l'Indre qui sera l'employeur du personnel et le gestionnaire du budget du Comité d'itinéraire. Donc, il vous est proposé donc de prolonger la convention de partenariat initiale par voie d'avenant jusqu'à la constitution du service unifié, de mettre en place le service unifié spécifique pour l'Indre à vélo, d'autoriser le Président où se représentant à signer l'avenant n° 4 à la convention de partenariat initiale et d'autoriser le Président, son représentant, à signer la convention de service unifié Indre à vélo.

M. le PRESIDENT :

Merci. Pas de pas de prise de parole, ça ne pose pas question ? Tout le monde est favorable à cette délibération ? Unanimité ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

34 PLAN PLURIANNUEL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI (PLIE) : AVENANT N°2 POUR L'ANNÉE 2022

La Communauté d'Agglomération Castelroussine détient la compétence pour la gestion du Plan Local Pluriannuel pour l'Insertion et l'Emploi.

Pour rappel, le PLIE permet d'améliorer l'accès à l'emploi des personnes confrontées à une exclusion durable du marché du travail en gérant l'accompagnement de ces demandeurs d'emploi, en organisant localement des partenariats, en animant un réseau d'entreprises et en développant des projets locaux et des outils en faveur de l'insertion et de l'emploi.

Le protocole du PLIE de Châteauroux Métropole, qui définit ses orientations, ses objectifs et son organisation, et qui a été signé par l'Etat et les collectivités territoriales pour la période 2015-2020 est arrivé à échéance le 31 décembre 2020, en pleine crise sanitaire de COVID 19.

Le nouveau programme d'orientation national pour le Fond Social Européen (FSE) étant toujours en cours d'élaboration pour la période 2021-2027, la réglementation européenne pour cette nouvelle programmation du FSE n'est donc pas encore arrêtée. Et les crédits du FSE affectés aux différents Etats de l'Union ne sont pas définis.

Compte tenu de ces inconnues, et pour garantir l'activité du PLIE, il est proposé d'établir un nouvel avenant pour la période transitoire de l'année 2022.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole à signer l'avenant au protocole d'accord du P.L.I.E. pour l'année 2022.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	20 septembre 2022	favorable
Commission finances et affaires générales	21 septembre 2022	favorable

Le Rapporteur : Catherine DUPONT

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 33, 34 pardon, plan pluriannuel pour l'insertion et l'emploi, avenant n° 2 pour l'année 2022.

Catherine DUPONT ? On appuie sur l'écran d'abord. Catherine, écoute-moi, appuie sur l'écran, tape ton matricule si tu l'as pas fait. Et ça marche normalement. Il y a une défaillance sur mon poste.

Mme DUPONT :

Donc. Pour rappel, le PLIE permet d'améliorer l'accès à l'emploi des personnes confrontées à une exclusion durable du marché du travail. Le protocole du PLIE de Châteauroux qui définit ses orientations, ses objectifs et son organisation, était signé par l'État et les collectivités territoriales pour la période 2015-2020. Il est arrivé à échéance au 31 décembre 2020 en pleine crise sanitaire. Le nouveau programme d'orientation nationale pour le Fonds Social Européen, le FSE, étant toujours en cours d'élaboration pour la période 2021-2027, la réglementation européenne pour cette nouvelle programmation du FSE n'est donc pas encore arrêtée et les crédits du FSE affectés aux différents États de l'Union ne sont pas définis. Compte tenu de ces inconnues, et pour garantir l'activité du PLIE, il est proposé d'établir un nouvel avenant pour la période transitoire de l'année 2022. Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole à signer l'avenant au protocole d'accord du PLIE pour l'année 2022.

M. le PRESIDENT :

Pas de questions sur ce dispositif que vous connaissez bien maintenant ? Unanimité ?

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

35 VENTE D'UN TERRAIN AU GROUPE EOL - ZONE INDUSTRIELLE LA MALTERIE - COMMUNE DE MONTIERCHAUME

Dans le cadre du programme de commercialisation de la zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, le groupe EOL, acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France, souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole afin d'y installer un entrepôt logistique d'une surface de 53 000 m² environ, avec l'objectif d'accueillir plus de 200 salariés sur un site exemplaire et performant.

L'emprise proposée, d'une superficie d'environ 20 ha, est cadastrée section ZH n°50 parite, commune de Montierchaume.

A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 10 € HT/m², soit environ 2 millions d'euros.

Cette proposition est valable pour une durée d'un an. A défaut de la signature d'un compromis de vente avant le 29 septembre 2023, Châteauroux Métropole sera libre de proposer à nouveau cette emprise à un autre porteur de projet.

Vu l'absence de réponse du pôle d'évaluation domaniale dans un délai d'un mois à compter de sa date de saisine le 19 mai 2022,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, cadastré section ZH n°50 partie, d'une superficie de 20 ha environ, au prix de 10 € HT/m², au groupe EOL, ou toute personne morale s'y substituant.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	20 septembre 2022	favorable

Commission finances et affaires générales 21 septembre 2022 favorable

Le Rapporteur : Catherine DUPONT

M. le PRESIDENT :

Dossier n° 35, vente d'un terrain au groupe EOL sur la zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume. Catherine DUPONT ?

Mme DUPONT :

Le groupe EOL, acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France, souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole afin d'y installer un entrepôt logistique d'une surface de 53 000 m² environ, avec l'objectif d'accueillir plus de 200 salariés sur un site exemplaire et performant. L'emprise proposée, d'une superficie d'environ 20 ha, et située sur commune de Montierchaume. A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 10 € HT/m², soit environ 2 millions d'euros. Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, d'une superficie de 20 ha environ, au prix de 10 € HT/m², au groupe EOL, ou toute personne morale s'y substituant, d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Ici, on est sur un terrain qui jouxte celui qui accueille la base logistique de Courir, qu'on a fait avec la société QUARTUS et IDEES TRANSPORTS. Pour info, le bâtiment Courir dont vous voyez la forme puisqu'il est au bord de la route d'Issoudun, il fait 16 000 m², donc là, on est sur 53 000, donc c'est 3 fois, un peu plus de 3 fois la superficie de celui qui vient de se construire. Donc, c'est une belle opération, c'est une relation avec l'entreprise porteuse du projet, qui ont été assez fluide et sérieuses, rigoureuses et rapides. Je crois que c'est une bonne nouvelle pour la commune de de Montierchaume, mais plus globalement pour l'agglomération, même pour le département de l'Indre parce qu'on est quand même sur un objectif de création de 200 emplois, ce qui n'est pas neutre. Maxime GOURRU ?

M. GOURRU :

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Monsieur le Président, la délibération qui nous est soumise avance avec 2 arguments chocs, 2 000 000 de recettes et 200 emplois pour arriver au final à un site exemplaire et performant. Je ne sais pas ce que ça veut dire. Vous nous demandez de signer les yeux fermés puisque nous ne pourrons savoir qui va s'installer que lorsque nous aurons validé la vente du terrain. Ce type de projet se multiplie autour de notre département avec des annonces toutes plus mirobolantes les unes que les autres en termes d'emploi. Où trouverons-nous les milliers de caristes, de manutentionnaires, de préparateurs de commandes pour travailler dans ces entrepôts ? Quant aux chauffeurs nécessaires pour conduire les poids-lourds, où les trouvera-t-on alors qu'on en manque partout ? Mystère. Malgré tout, pour nos concitoyens en recherche d'emploi, je conçois que cela puisse être l'espoir d'un salaire. Au-delà de ces conditions de travail qui pourraient être identiques à celles d'un entrepôt Amazon, pourquoi pas, en plus modeste toutefois, je ne peux m'empêcher de m'interroger sur la pertinence de ce type d'activité. Beaucoup plus de poids-lourds sur la route, au moins localement, des marchandises que l'on fait circuler autour du monde avec toutes les conséquences en matière climatique, en matière de dégradation de la qualité de l'air et pour peu que cet entrepôt soit occupé par une activité qui fasse aussi du commerce en ligne, cela pourrait nuire au commerce local. Allez, un dernier pour la route, avec les 20 hectares que l'on s'apprête à artificialiser tôt ou tard, on pouvait potentiellement produire 2 kilos de pain chaque année pour chaque habitant de l'agglomération castelroussine. Bon, je ne doute pas que tous ces impacts ont été pris en compte avant de nous

soumettre cette délibération et je serais heureux de savoir ce que vous avez prévu pour les atténuer ou les compenser. Merci.

M. le PRESIDENT :

Merci. Juste avant de passer la parole à Danielle, juste quelques éléments de réponse. Alors, vous avez pu voir que vos propos sont un peu disproportionnés par rapport aux données qui sont dans les délibérations parce que vous dites où va-t-on trouver les milliers de caristes ? Là, on est sur 200 salariés donc il n'y aura pas des milliers de cariste dans cette entreprise-là. On a l'exemple de ce qu'on vient de faire ces derniers mois juste à côté où on a bien accompagné l'entreprise dans ses recrutements et où on arrive à trouver les personnels après les avoir formés, mais il vous aura pas échappé, et vous l'avez dit en conclusion qu'on a quand même des personnes qui recherchent de l'emploi et du travail sur nos territoires et que la mission des élus, c'est de faire tout ce qui nous est possible pour favoriser justement le développement économique, la création d'emplois et faire que les gens ne vivent pas des aides sociales mais vivent d'un revenu, d'un travail et qu'ils puissent s'épanouir et vivre le plus convenablement possible. Le prochain point que je voulais évoquer avec vous, c'était la question d'où est-ce qu'on va trouver les chauffeurs et tout ça. Il ne vous aura pas non plus échappé que, dans notre territoire, on a quand même un certain nombre d'entreprises de transport, de logistiques qui, elles, sont très demandeuses d'avoir des clients et d'alimenter leurs entreprises. Notre territoire, il est connu pour ça par le nombre assez important d'entreprises de transport qui sont présentes, que ce soit sur Saint-Maur avec LE SEYEC, que sur La Malterie, justement à Montierchaume, il y en a quand même un paquet et un peu partout sur notre territoire, à Diors avec les entrepôts, à Déols avec les transports Pluviaud, l'organisation, enfin voilà, il y a suffisamment d'entreprises pour venir justement en appui de la construction de cette société-là, de ce bâtiment-là. Sur le nom, vous avez cité la société Amazon. Bien évidemment, on n'est pas sur un projet de ce type-là. Vous avez pu voir aussi que les bases logistiques qui s'installent sur notre territoire, elles n'ont pas vocation à livrer les clients dans les 3 heures parce qu'on n'est pas au bord d'un bassin de consommation suffisamment important, on n'est pas l'entrée de l'Ile-de-France, on n'est pas au bord de Bordeaux, de Lyon ou de Marseille, et donc les bases logistiques s'installent chez nous, elles ont généralement pour objectif de desservir des chaînes de magasin et d'alimenter des magasins, et pas le client directement. Donc, on n'est pas sur des flux, des noria de camions qui partent tous les jours dans toutes les directions. Voilà. Danielle FAURE ? Et ensuite Philippe GUERINEAU.

Mme FAURE :

Ce projet d'entrepôt géant de 5,3 hectares sur une parcelle de 20 hectares questionne quand même. Ce n'est pas la petite PME qui s'installe. Ces entreprises de logistique sont le résultat du marché mondialisé pensé et développé par le système capitaliste, surtout depuis les années 90 dans l'objectif unique de rentabilité financière. Dans ce même temps, on a assisté à la délocalisation de nos industries. Je peux continuer ?

M. le PRESIDENT :

Allez-y. Si vous voulez finir, il faut que vous continuiez après, c'est limité à 5 minutes. Donc, je vous couperais la parole.

Mme FAURE :

Ne vous inquiétez pas. Dans ce même temps, on a assisté à la délocalisation de nos industries, notre département en a essuyé les plâtres avec la confection et je ne citerais pas les autres filières industrielles qui ont pris le même chemin. Résultat, les salariés qualifiés et les jeunes ne restent pas sur notre territoire, bien des savoirs-faires se sont perdus et les formations également. Ces hangars bunkers sont l'expression de la surconsommation délirante où marchandises produites dans les pays pauvres à bas

coûts y atterrissent pour être distribuées à travers l'Europe après avoir fait le tour du monde. On en connaît les effets, artificialisation des sols, multiplication des transports camions, émissions de CO2, mais aussi possibles ruptures de livraison dues aux pandémies ou aux conflits armés. La logique, la logistique évitant les stocks des entreprises. J'ajoute que cette organisation du commerce a fait disparaître celui d'indépendants et fragilise d'une manière générale le petit commerce des villes. En fait, on va à l'inverse de la nécessaire transition écologique qu'il est urgent de mettre en application au plus vite. Les jeunes générations attendent avec raison des actions concrètes pour enrayer le changement climatique. Avec ces mégas entreprises de logistique, ce n'est pas le signe d'un changement que vous leur envoyez. Pareil pour le Préfet, il va devoir donner son autorisation. C'est donc un acte d'ordre national qui indique un choix pour l'avenir du point de vue du climat et du modèle industriel.

Quant à l'annonce des 200 emplois, évidemment, dans le contexte de chômage de longue durée qui sévit depuis tant d'années ou de fin de droits pour nombre de demandeurs d'emploi, cela représente une offre possible. Cependant, nous ne connaissons pas la nature de ces emplois. Généralement, cette filière logistique a recours majoritairement à des emplois non qualifiés et à la précarité, donc avec des bas salaires. L'implantation sur La Martinerie nécessitera pour beaucoup de salariés de recourir à leurs véhicules personnels pour se rendre à leur travail, ce qui diminuera fortement leurs revenus. Il y aura nécessité à améliorer donc les transports collectifs en les adaptant aux horaires et aux trajets des personnels. Cela bien entendu, sans exclure l'avis de leurs représentants, comme c'est le cas maintenant. Je pense que les actifs de ce département et la jeunesse méritent mieux que les bas salaires et les emplois précaires et qu'il y a besoin de s'attaquer vraiment et concrètement à la mise en œuvre d'une véritable politique de réindustrialisation. Je ne veux pas négliger l'apport d'emplois pour notre population qui en a tant besoin, mais je considère aussi qu'il faut donner une un autre sens à une politique industrielle. C'est pourquoi je m'abstiendrai sur ce dossier.

M. le PRESIDENT :

Merci. Avant de passer la parole à Philippe GUERINEAU, juste vous dire que votre intervention en fait, c'est un peu quand même un procès d'intention parce que vous partez du principe que c'est une entreprise qui va faire de la logistique avec des produits étrangers qui vont être distribués ici où là. Et en fait, ce n'est peut-être pas ça. Mais bon, on verra le moment venu. Mais en attendant, vous avez déjà un peu condamné le système sans connaître en fait ce qu'il y aura dedans. Vous parlez de main-d'œuvre non qualifiée. Il faut avoir aussi l'honnêteté de constater que, dans notre population, la majeure partie de ceux qui cherchent du travail sont des gens non qualifiés et qu'il faut bien qu'on leur trouve du travail et qu'on ne peut pas attirer ici que des entreprises qui auraient besoin de main-d'œuvre qualifiée parce que du coup, ça correspondrait pas à la situation de nos habitants. Vous parliez de Martinerie, mais c'était un lapsus je pense avec La Malterie, c'est une zone d'activité qui a déjà pas mal d'entreprises, qui a un restaurant d'entreprise ce qui est important quand vous implantez une activité, qui a des transports gratuits comme sur tout le reste de l'agglomération, mais plutôt bien desservis, qui a une piste cyclable désormais. Voilà donc, ce n'est pas une installation à 20 km du lieu d'habitation des gens et la desserte, elle est plutôt très favorable et ça a été des éléments qui ont pesé dans le choix de l'entreprise de s'installer ici. Philippe GUERINEAU ? Et ensuite Henri BALSAN.

M. GUERINEAU :

Oui, pour ma part, je me réjouis de l'implantation d'une telle structure sur notre commune. Je félicite au passage les services pour la réussite de cette approche dans un secteur qui reste ceci-dit très concurrentiel parce que les plateformes et les zones logistiques ou les zones d'implantation sont très concurrentielles sur le plan national. chaque commune se fait là, se fait la guerre. Donc, je suis ravie de cette implantation. J'ai juste un petit bémol qui concernerait la nationale 151 et la traversée de Montierchaume avec un flux de véhicules, un flux de camions, qui rend la traversée de Montierchaume

de plus en plus insécure, si ce n'est dangereuse. Nous avons d'autres industriels où entreprises locales qui demandent des ronds-points parce qu'elles ont peur pour leurs salariés. C'est un sujet qu'il va falloir quand même un jour réussir à creuser avec les services de l'État qui nous traîne depuis 10, 15, 20 ans voilà sur le sujet. Voilà. C'est le seul point que je voulais aborder ce soir. Merci.

M. le PRESIDENT :

Merci, merci. C'est vrai que là, on est sur une nationale. Il n'y en a pas beaucoup des nationales dans le département, mais là en l'occurrence, on est avec des discussions qui sont plus compliquées que quand on est au bord d'une départementale bien évidemment. Henri BALSAN ? Et, Danielle FAURE, j'ai vu qu'il y avait une demande. Henri BALSAN ?

M. BALSAN :

Merci. Oui, je voudrais quand même dire que faire venir des investisseurs pour tels montants à Châteauroux, c'est quand même, ce n'est pas forcément toujours facile. Ça nécessite beaucoup de temps, beaucoup d'investissements et je pense qu'on commence à remplir un peu ces zones qui en ont bien besoin. Ensuite, sur le fond, je vais peut-être répondre à vous Madame FAURE. Alors, je ne réponds pas à Monsieur GOURRU. J'ai bien compris qu'il fallait répondre à Châteauroux demain, tous vos colistiers, mais en ce qui concerne votre vision de la logistique, Châteauroux demain, ça sera plutôt Châteauroux hier ou Châteauroux avant-hier. Je pense que vous avez une vision très surannée. La logistique, ce n'est plus le charisme sur MANITOU qui va transporter un colis depuis un RAC pour le mettre dans un camion. Ce sont des métiers qui sont beaucoup plus sophistiqués, qui intègrent la gestion des flux, d'abord les flux partants, mais aussi les flux entrants, ne serait-ce que pour optimiser le remplissage du camion lorsqu'il revient, pour éviter qu'ils reviennent à vide. Mais aussi, tout le colisage, l'optimisation du colis lorsqu'il faut gérer, je dirais, des pièces qui viennent de plusieurs sources. Bref, ça nécessite des compétences nettement plus évoluées que le simple charisme qui sera toujours nécessaire et sont des compétences qui sont pas des compétences à bas salaires. Donc, je pense que c'est une réelle opportunité d'avoir cette entreprise qui vient pour Châteauroux Métropole.

M. le PRESIDENT :

Merci. Danielle FAURE, votre micro est ouvert.

Mme FAURE :

Oui, je voudrais seulement savoir si c'est possible de se raccorder avec un embranchement ferroviaire dans le coin parce que ça pourrait aussi être un autre développement et il y aurait moins de camions.

M. le PRESIDENT :

Il y a un embranchement ferroviaire derrière puisque GRT Gaz a le sien, mais là, il n'y a pas eu de demande de prolongement sur cette entreprise-là. Maxime GOURRU ?

Mme FAURE :

Et, est-ce que l'aéroport, qui n'est pas loin, sera mis à contribution ? C'est une autre forme de pollution.

M. le PRESIDENT :

C'est possible. Autant la voie ferroviaire, c'est moins sûr, autant l'aéroport, c'est possible. Maxime GOURRU et après à nouveau Philippe GUERINEAU.

M. GOURRU :

Merci pour votre mépris, Monsieur BALSAN. Cela étant dit, je me suis quand même renseigné sur ce qu'était le travail au sein de l'entrepôt IDEES LOGISTIQUES. J'espère que vos enfants n'iront pas y travailler parce que, dans beaucoup de cas, les emplois sont usants, sont fatigants et bon la technologie, quand il s'agit d'avoir au poignet un petit machin qui vous donne les couleurs pour savoir où vous allez, bon, voilà c'est pas super super motivant, mais je ne doute pas qu'il y ait dans les bureaux des gens qui puissent avoir un travail intéressant, mais c'est probablement pas la majorité. Voilà quant effectivement à notre patronyme, Châteauroux demain, oui, nous nous préoccupons effectivement de demain et ce type d'activité-là, avec la multiplication des circulations et donc des émissions de gaz à effet de serre qu'elle entraîne effectivement compromis notre lendemain.

M. le PRESIDENT :

Philippe GUERINEAU ?

M. GUERINEAU :

Oui, on parle beaucoup des emplois caristes, mais sur un site de cette nature-là, il y a aussi des commerciaux, il y a aussi des administratifs, tout un tas de personnels qui auront une autre activité et qui pour eux, ça sera une belle opportunité de trouver un travail.

M. le PRESIDENT :

Bonne conclusion. J'en aurai une autre, c'est de garder vos interventions parce que je pense qu'au prochain Conseil, on va encore vendre des terrains pour des activités un peu similaires, donc vous pourrez nous ressortir le même texte. Pas d'autres demandes de parole ? Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des votes contre ? Oui, j'ai cru comprendre qu'il y avait au moins une abstention de Danielle FAURE. Je vous propose de voter avec les tablettes.

Le dossier est approuvé à la majorité des votes exprimés. 1 abstention (Mme Danielle FAURE) ; 1 contre (M. Maxime GOURRU).

36 MOTION DES ÉLUS DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE SUR LA MISE À JOUR DES PARAMÈTRES D'ÉVALUATION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

La révision de la valeur locative des locaux professionnels est entrée en vigueur le 1er janvier 2017. Le dispositif prévoyait une actualisation, tous les 6 ans, de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation.

C'est en application de ces dispositions qu'a été ouverte la campagne d'actualisation des paramètres collectifs d'évaluation en 2022. La Commission Départementale des Valeurs Locatives (CDVL) a transmis pour avis un projet à la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID).

Si sur le fond, nous ne contestons pas l'esprit du dispositif rénové qui vise à renforcer la corrélation entre la valeur économique réelle et la valeur locative des locaux professionnels, le projet de révision qui a été proposé pour avis à notre CIID suscite cependant des craintes légitimes du point de vue de son impact potentiel pour notre territoire.

Le projet présenté laisse présager :

- des variations d'impositions significatives, à la hausse comme à la baisse, pour certaines catégories de contribuables, qui semblent parfois totalement incohérentes par rapport à la réalité économique,
- des évolutions, à la hausse comme à la baisse, difficilement évaluables des recettes issues de la fiscalité

économique pour notre EPCI mais aussi pour certaines communes membres de notre agglomération.

A titre d'exemple, nous regrettons particulièrement la hausse sensible des tarifs constatée pour certains petits commerces (Catégorie « MAG1 ») alors que dans le même temps, les tarifs applicables aux magasins de grandes surfaces (Catégorie « MAG 5 ») seraient considérablement réduits.

Ce déséquilibre induit par la révision dans la pression fiscale exercée sur les différentes catégories d'opérateurs économiques vient saper les efforts entrepris par les pouvoirs publics, au premier rang desquels nos communes et notre EPCI, pour lutter contre la désertification commerciale des centres villes et favoriser le commerce de proximité !

En conclusion nous considérons cette évaluation particulièrement insécurisante tant pour les contribuables que pour les collectivités.

Dans ce contexte, le Conseil communautaire sollicite ;

-la communication par les services compétents de l'Etat d'une étude exhaustive d'impact budgétaire et fiscal à l'attention de la CIID,

- le gel temporaire du projet d'actualisation des valeurs locatives tant que toute la lumière sur l'impact potentiel du présent projet n'aura été porté à connaissance de la CIID.

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

On passe au dossier n° 36 qui est en fait le dernier qui a été rajouté suite à, aux résultats de la Commission communale des impôts directs du 29 septembre. C'est Philippe SIMONET qui devait le rapporter, mais je vais le faire à sa place parce que je disais tout à l'heure qu'il ne pouvait pas rester jusqu'à la fin du Conseil communautaire. Alors vous le savez, ou pour ceux qui ne le savent pas, vous l'apprendrez, on a une révision des valeurs locatives des locaux professionnels qui est entrée en vigueur depuis 5 ans maintenant, depuis le 1er janvier 2017 et qui prévoit une actualisation tous les 6 ans de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation donc de la taxation des locaux professionnels. En application de ces dispositions, une campagne d'actualisation des paramètres collectifs d'évaluation en 2022 a été ouverte et la Commission départementale des valeurs locatives a transmis pour avis un projet à la Commission intercommunale des impôts directs. Si, sur le fond, il n'y a pas de contestation de l'esprit du dispositif rénové qui vise à renforcer la corrélation entre la valeur économique réelle et la valeur locative des locaux professionnels, le projet de révision qui a été proposé cette année à la Commission intercommunale suscite des craintes légitimes du point de vue de son impact potentiel sur notre territoire. Le projet laisse à présager que des variations d'imposition significatives à la hausse comme à la baisse pour certaines catégories de contribuables, donc là, on parle de locaux professionnels, pas d'habitants, il faut être clair dans le propos et notamment je dis ça pour la presse qu'il n'y ait pas de panique chez nos contribuables, chez nos concitoyens, donc c'est ces variations d'imposition, elles semblent parfois totalement incohérentes par rapport à la réalité économique. On a des évolutions toujours à la hausse comme à la baisse, difficilement évaluables, des recettes issues de la fiscalité économique pour notre ensemble intercommunal, mais aussi pour certaines communes membres de l'agglomération. À titre d'exemple, nous regrettons particulièrement la hausse sensible des tarifs constatés pour certains petits commerces qui sont en catégorie, ce qu'on appelle, MAG 1 alors que, dans le même temps, les tarifs applicables aux magasins de grandes surfaces MAG 5 seraient considérablement réduits. Donc, on se retrouve avec une baisse de la taxation des grandes surfaces et une augmentation des petits magasins, ce qui va à l'inverse des politiques de réaménagement du centre-ville qui ont été mises en place, qui sont notamment soutenues par le dispositif « Action Cœur de ville ».

Donc, d'un côté, on aide les petits commerces à s'installer et de l'autre côté, l'application de la réforme amenait à les surtaxer au profit des grandes surfaces qui, elles, allaient payer moins d'imposition. Donc, on est sur un déséquilibre induit par la révision dans la pression fiscale exercée dans les différentes catégories d'opérateurs économiques qui vient saper les efforts qu'on a entrepris, notamment ici, par l'agglomération.

En conclusion, on considère que l'évaluation est particulièrement insécurisante tant pour les contribuables que pour les collectivités, parce qu'il n'y a pas eu d'étude d'impact et peu de simulations réalisées, ce qui fait qu'on nous demande de varier des critères, de décider des classements sans savoir derrière quel va être le produit de la recette perçue par les communes, si elles vont y perdre ou pas. Et donc, on est un peu dans le flou et ce n'est pas souhaitable de continuer comme ça. Donc, la demande qui est qui est exprimée à travers ce vœu, c'est de solliciter les services compétents de l'État pour obtenir une étude exhaustive d'impact budgétaire et fiscale à l'attention des membres de la CID et un gel temporaire du projet d'actualisation des valeurs locatives tant qu'on n'a pas les données fiables sur l'impact de de ces mesures. Depuis que les commissions-là ont travaillé que ce soit la Commission départementale ou la Commission intercommunale, dans le département de l'Indre, comme dans les autres départements de France, il y a eu beaucoup de remontées à l'égard de des ministres et notamment du Ministre des comptes publics, Gabriel ATTAL, pour mettre le point sur cette anachronie un peu de surtaxation des petits commerces et de sous taxation des grands qui a amené le Ministre à s'exprimer plusieurs fois ces derniers jours pour dire qu'il suspendait la réforme pendant un an, le temps que, justement, les études d'impact soient faites et que les élus puissent avoir les données. On va quand même prendre le vœu ce soir, même si on a déjà plus ou moins obtenu gain de cause. Je sais que au niveau départemental, la Commission qui s'est réunie aujourd'hui, la Commission intercommunale, la commission de l'EPCI, qui a pris connaissance donc des travaux de la Commission départementale a résolu une grande partie des problématiques qu'on avait. Il resterait les Communes de Mâron et de Luant où il y a un désaccord avec une demande d'arbitrage de la Préfecture, parce que c'est le Préfet au final qui trancherait sur le classement de ces 2 communes. Le délai qui va être laissé par le Ministère va nous permettre d'avoir des études d'impact plus précises et pouvoir retravailler peut-être dans le détail, ces 2 communes-là. Il y a aussi un sujet, je crois, sur une toute petite partie de la commune de Saint-Maur. Voilà principalement.

On est aujourd'hui dans cette situation-là. Ce qu'on vous demande, c'est d'appuyer la proposition des élus de rediscuter avec l'administration pour avoir les données fiables avant d'appliquer quelques dispositifs que ce soit. Danielle FAURE ?

Mme FAURE :

Oui, vous comprendrez que je m'abstienne sur ce dossier. Je n'ai pas eu le temps de vérifier de mon côté les choses et j'aime bien me prononcer en toute connaissance de cause.

M. le PRESIDENT :

J'entends. C'est un sujet qui est très technique en fait, puisqu'il y a d'énormes critères qui rentrent en compte et il faut passer quelques heures pour essayer de bien comprendre l'interaction des critères les uns avec les autres. D'où la nécessité à la fin de se dire, il faut une étude d'impact, quand on n'a pas le l'évaluation et que les services fiscaux disent « bah non, on vous la donne pas, on vous la fait pas » ou « on vous la donne », « on la donne aux membres de la Commission qui aura pas le droit de la communiquer au Maire de la Commune parce que seuls les membres de la Commission » c'est quand même un peu fort de café. Didier BARACHET ?

M. BARACHET :

Dans ces commissions, on a travaillé et on a vu des exemples, par exemple, rue Victor Hugo, voir des

augmentations de 2 % quand on voyait dans des autres artères des 20 %, donc qui était anormal. Pourquoi le commerce je sais pas qui était Avenue la gare, il a augmenté de 20 % et Victor Hugo de 2 % ? Donc, c'est vrai qu'il y a des aberrations.

M. le PRESIDENT :

Alors que l'application normalement doit permettre d'avoir une imposition qui est proportionnelle à la valeur locative du bien et le bien, c'est son loyer réel normalement, et le loyer, il est en fonction de la rentabilité du commerce, donc un commerce rue Victor Hugo généralement, il a plus de clientèle, plus de fonctionnement qu'un commerce en seconde zone et le premier voyait quasiment son impôt stabilisé et le deuxième augmenter sensiblement alors qu'il n'a pas un loyer dans les mêmes proportions. Je vous propose, s'il n'y a pas d'autres demandes d'intervention, de voter le vœu avec les tablettes puisque Danielle FAURE nous a dit qu'elle allait s'abstenir. Il fallait actualiser, par contre, ceux qui n'auraient pas le dossier, il faut, avec la flèche, il fallait rafraîchir, mais normalement tout le monde doit l'avoir ou presque. Pas de panique Marc, je pense que je vais être le dernier parce que moi, je n'ai toujours pas de synchronisation. Pardon, je ne suis pas dans le bon Conseil communautaire. Il faut l'actualiser. Alors, on va rajouter de toute façon les deux votes parce que Marc n'arrive pas à actualiser sa tablette, donc on sera à 48 voix pour et 2 abstentions.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés. 2 abstentions (M. Maxime GOURRU et Mme Danielle FAURE).

M. le PRESIDENT :

C'était le dernier point à l'ordre du jour, je vais lever la séance, je vous remercie. Et puis à la salle de réception pour prendre un verre.

La séance est levée à 21 heures.

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022 comportant les délibérations numérotées de 1 à 36, est approuvé par les membres suivants :

Le Président :

M. Gil AVÉROUS

Les secrétaires de séance :

M. Noël BLIN

Mme Danielle FAURE