République Française

Délibération n°2023-93 du 29/06/23

Le jeudi 29 juin 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 21 juin 2023 et sous la Présidence de Mme Pascale BAVOUZET, Président, a délibéré.

Présents (39) : Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Frédérique GERBAUD, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, 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 , M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic RÉAU, M. Henri LORY, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) (14) : Mme Sabine DESMAISON, M. Olivier VIGNAU. M. Gil AVÉROUS ayant donné procuration à M. Michel GEORJON, Mme Imane JBARA-SOUNNI ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine DUPONT ayant donné procuration à M. Charles-Henri BALSAN, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à Mme Frédérique GERBAUD, Mme Nahima KHORCHID ayant donné procuration à M. Brice TAYON, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Denis MERIGOT, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT, M. Marc FLEURET ayant donné procuration à M. Fabien BISTON, Mme Delphine GENESTE ayant donné procuration à Mme Marie SALLÉ, Mme Christelle PALLEAU ayant donné procuration à M. Philippe GUERINEAU, Mme Brigitte VOITIER ayant donné procuration à M. Ludovic RÉAU, M. Noël BLIN ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ.

Délibération affichée et exécutoire le 3/07/2023

2 : Approbation du procès verbal de la séance du Conseil communautaire du 16 mai 2023

Je mets aux voix le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 16 mai 2023.

Formulez-vous des observations ?

Sans discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président, Les Secrétaires de séance

M. Gil AVÉROUS M. Fabien BISTON M. Christian BARON

CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

PROCÈS VERBAL DE LA SEANCE DU 16 MAI 2023

Par lettre en date du 10 mai 2023, le Conseil communautaire a été convoqué, en séance ordinaire, à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, le mardi 16 mai 2023 à 18h30, afin de délibérer sur les questions suivantes :

ORDRE DU JOUR :

		Désignation des Secrétaires de Séance
1	-	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
2	-	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 28 mars 2022
3	-	Acquisition d'une emprise foncière appartenant à SCALIS pour la création d'un équipement de gestion des eaux pluviales quartier Saint-Jean
4	-	Demande d'approbation du projet de démolition de la résidence Westphalie 2, Scalis-Polylogis
5	-	Convention cadre portant sur les mutations foncières rendues nécessaires par les opérations du NPRU Saint Jean entre SCALIS, Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux
6	-	Ajustement des aides Acquisition-Amélioration à destination des bailleurs sociaux
7	-	Plafonnement des charges de fonctionnement des logements de fonction
8	-	Rétrocession des équipements d'eau potable et d'eaux usées du lotissement allée de Sagan à Châteauroux
9	-	Mobilité douce : élargissement de l'aide financière à l'acquisition d'un vélo neuf à assistance électrique (V.A.E.) au kit de conversion permettant la conversion d'un vélo musculaire en vélo assistance électrique
11	-	Convention avec l'association EMMAÜS INDRE pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables
12	-	Convention avec l'association INSERT JEUNES pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables
13	-	Convention avec l'association AGIR pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables
14	-	Signature d'une convention avec l'éco-organisme DASTRI pour la prise en charge des

		déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI) collectés en déchèteries
15	-	Convention de mise à disposition d'un site de Châteauroux Métropole pour des manœuvres opérées par le SDIS de l'Indre
16	-	Subvention Association Circuit des Tourneix
17	-	Conventions pluriannuelles relatives à la fourniture de plants horticoles aux communes de l'Agglomération
18	-	Renouvellement des conventions d'utilisation des installations sportives entre les lycées et Châteauroux Métropole pour 2023-2024
19	-	Société d'Économie Mixte Territoires Développement (SEM TD) - Augmentation du capital
20	-	Vente d'un terrain au Groupe Faurie - Boulevard du Franc - ZAC Cap Sud - commune de Saint-Maur
21	-	Taxe de séjour: tarifs à compter du 1er janvier 2024
22	-	BIP TV: Subvention télévision locale
23	-	Convention de financement du site du Pôle d'enseignement supérieur international (PESI)
24	-	Décision modificative n°2 - exercice 2023 - Budget principal de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole
25	-	Rapport social unique 2021 de Châteauroux Métropole
26	-	Personnel communautaire - Modification du tableau des effectifs 2023
27	-	Création d'emplois saisonniers - Été 2023
28	-	Convention cadre relative à la mise en œuvre de travaux d'Intérêt Général et de travaux non rémunérés

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 19 mai 2023.

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, Mme Catherine RUET, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, 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 , M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Gilbert BLANC, Mme Brigitte VOITIER, M. Henri LORY, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) ayant donné pouvoir :

M. Jean-Yves HUGON qui a donné pouvoir à Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Roland VRILLON qui a donné pouvoir à M. Brice TAYON, Mme Stéphanie GALOPPIN qui a donné pouvoir à M. Marc FLEURET, Mme Frédérique GERBAUD qui a donné pouvoir à Mme Liliane MAUCHIEN, M. Stéphane ZECCHI qui a donné pouvoir à Mme Christine DAGUET, M. Damien NOEL qui a donné pouvoir à Mme Florence PETIPEZ, Mme Alix FRUCHON qui a donné pouvoir à M. Tony IMBERT, Mme Christelle PALLEAU qui a donné pouvoir à M. Philippe GUERINEAU, M. Ludovic RÉAU qui a donné pouvoir à Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN qui a donné pouvoir à M. Michel GEORJON.

Absent excusé :

M. Olivier VIGNAU.

PRESIDENT DE SEANCE

M. Gil AVÉROUS

SECRETAIRES DE SEANCE

Mme Nahima KHORCHID et M. Gilbert BLANC.

M. le Président :

J'ai le plaisir de déclarer ouverte cette 22ème séance du conseil communautaire.

Information :

Point n°10 : Schéma directeur des énergies renouvelables Ludovic REAU, Vice-Président en charge de ces questions, était pas présent à la commission qui en a délibéré, c'est Marc FLEURET qui a assuré au pied levé le remplacement. Et Ludovic REAU n'est pas présent non plus ce soir, il s'excuse de pas pouvoir venir à la séance de conseil communautaire. Donc, je vous propose, comme c'est quand même un dossier important, même stratégique, qui relève de sa compétence, qu'on reporte au prochain conseil communautaire le point n°10 pour qu'il puisse le présenter et répondre aux questions, et donc de le resoumettre à la commission qui précèdera le prochain conseil communautaire.

1 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
24/02/2023	46 C 11	**32**	LOCATION 3.3	Avenant n°1 de la convention de mise à disposition d'un local situé 35 bis rue Eugène Delacroix à Châteauroux appartenant à Scalis, au profit de Châteauroux Métropole GRATUIT
24/02/2023	31 D 1	**33**	DIVERS 7.10	Organisation de la soirée Zen au centre aquatique Balsan'éo - détermination de la date et des tarifs
01/03/2023	46 C 11	**34**	DIVERS 7.10	Préemption de la parcelle cadastrée ZP 131, sise 9399 chemin du Bois Robert à Déols

01/03/2023	42 A 5	**35**	DIVERS 7.10	Mise en place d'une convention entre l'Association Interprofessionnelle pour la Santé en Milieu du Travail 36 et la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole pour l'année 2023
01/03/2023	43 C	**36**	DIVERS 7.10	Convention entre la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et M. Vincent Fonsagrive président de RCF en Berry dans le cadre de l'Atelier Santé Ville et de la convention Mildeca."
02/03/2023	45 B	**37**	DIVERS 7.10	Autorisation à la signature d'une convention annuelle 2023 de partenariat avec le CPIE Brenne Berry pour la sensibilisation à la gestion de proximité des biodéchets sur l'agglomération de Châteauroux
02/03/2023	40 A	**38**	DIVERS 7.10	Dépôt et signature des actes relatifs aux subventions et approbation du plan de financement pour l'acquisition d'équipement de rayonnages, d'équipement informatique et de mobilier suite au transfert des fonds d'archives sur le site de l'ancienne Banque de France à Châteauroux.
03/03/2023	43 C	**39**	LOCATION 3.3	Convention de partenariat entre Châteauroux Métropole et France AVC 36 pour définir les conditions d'utilisation du local dénommé « Passerelle : lieu d'expression créative » à Châteauroux.
09/03/2023	41 A	**40**	DIVERS 7.10	Avenant n°139953 et n°139968 de garantie d'emprunts, suite à la renégociation de la dette de l'Office.
09/03/2023	31 D 1	**41**	LOCATION 3.3	Convention d'utilisation payante du complexe sportif de la Margotière par le Rectorat de l'Académie d'Orléans-Tours les 6 et 7 avril 2023, de 7h30 à 17h30.
09/03/2023	31 D 1	**42**	DIVERS 7.10	Organisation de l'Aquaden au centre aquatique Balsan'éo
20/03/2023	46 C 11	**43**	LOCATION 3.3	Convention de mise à disposition d'un bâtiment d'une surface de 183,22 m², situé au sein de l'équipement sportif de la Margotière au profit de l'association BMX Club de l'Agglomération Castelroussine
20/03/2023	40 D	**44**	Adhésion 4.2	Renouvellement de l'adhésion à l'association "Urgence Ligne POLT" (500 €)
22/03/2023	31 D 1	**45**	LOCATION 3.3	Passation et signature d'une convention de mise à disposition de Balsan'éo avec la Communauté de la Châtre Sainte Sévère pour le Club USLC Natation de la Châtre (2 080,35 €)
22/03/2023	46 C 11	**46**	LOCATION 3.3	Signature de la convention de mise à disposition d'un local situé 35 bis rue Eugène Delacroix à Châteauroux appartenant à Scalis, au profit de Châteauroux Métropole GRATUIT
23/03/2023	46 C 11	**47**	LOCATION 3.3	Convention de mise à disposition d'une emprise d'environ 100 m² à prélever sur la parcelle cadastrée AY n° 180, propriété de la société Renaudat, situé sur la zone les Fadeaux à Châteauroux au profit Châteauroux Métropole GRATUIT

23/03/2023	42 A 5	**48**	Marchés 7.1	Convention de prestation de service entre l'Office Technique Départemental d'Insertion et de Formation et la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole pour l'année 2023 (montant maximal de 7150 €)
28/03/2023	45 C 2	**49**	DIVERS 7.10	Cession pour dépollution et destruction de 4 autobus réformés au profit de la société CDA36.
28/03/2023	45 C 2	**50**	DIVERS 7.10	Cession d'un autobus réformé au profit du SDIS36.
31/03/2023	41 A	**50bis**	DIVERS 7.10	Virement de crédits du chapitre 23 vers le chapitre 21 du budget principal de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole
03/04/2023	41 A	**51**	Garantie	garantie d'emprunt Opac pour la construction de 16 logements rue de Bourgogne à Châteauroux
04/04/2023	31 D 1	**52**	DIVERS 7.10	organisation de l'anniversaire des 2 ans au centre aquatique Balsan'éo – détermination de la date et des tarifs.
04/04/2023	45 E	**53**	Marchés 7.1	Marché à procédure adaptée : Travaux d'amélioration hydraulique carrefour Roger Cazala et rue du 14 juillet à Châteauroux - Titulaire : CAZORLA - Montant : 41 359,75 € HT
05/04/2023	40 B	**54**	Subvention 7.5	Dépôt et signature du dossier de subvention et approbation du plan de financement pour la requalification d'une friche avec valorisation productive et commerciale de l'ancienne imprimerie Mélottée à Châteauroux (montant : 1 498 806 € HT)
12/04/2023	46	**55**	Adhésion 4.2	adhésion 2023 au GIP Récia.
13/04/2023	31 D 1	**56**	LOCATION 3.3	Passation et signature d'une convention de mise à disposition de Balsan'éo avec la Communauté de communes de la Châtre Saint Sévère pour le club USLC natation de la Châtre (1 599,83€)
13/04/2023	40 C	**57**	DIVERS 7.10	Dépôt et signature des actes relatifs aux subventions et approbation du plan de financement pour les travaux de création d'une voie d'accès « Plan Rouge » dans le cadre des Jeux Olympiques 2024 entre le Centre National de Tir Sportif et l'Allée Abbé Pierre – Commune d'Etrechet (modification de la décision 2023-4 du 4/01/2023)

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
27/02/2023	4120	M22-005AGG	Cession à la Ville de Châteauroux du marché d'Acquisition de pièces détachées pour les jeux d'enfants Lot 1 Jeux d'enfants Kompan	KOMPAN	Max sur 4 ans : 120 000 € HT

27/02/2023	4120	M22-005AGG	Cession à la Ville de Châteauroux du marché d'Acquisition de pièces détachées pour les jeux d'enfants Lot 2 Jeux d'enfants Proludic	PROLUDIC	Max sur 4 ans : 120 000 € HT
27/02/2023	4120	M22-005AGG	Cession à la Ville de Châteauroux du marché d'Acquisition de pièces détachées pour les jeux d'enfants Lot 3 Jeux d'enfants Husson	HUSSON	Max sur 4 ans : 60 000 € HT
10/03/2023			AMO – Equipement du CSU	JSC	13 276,25 €
10/03/2023	2500		Prestation d'EDR (antimalware avancé) managé par prestataire SOC	Tibco Services	29 466,48 €
10/03/2023	4810		Travaux de curage réseaux et passage de caméra	AF CONTOLES	8 816,00 €
10/03/2023	4840		Mesures environnementales sur les déchèteries d'Ardentes, d'Arthon, de Déols, de Montierchaume et du Poinçonnet sur 3 ans	SGS	6 681,50 €
10/03/2023	4840		Contrat de service de maintenance des 3 basculeurs hercule	Maintenance industrielle	1 692,00 €
10/03/2023	4700		Renouvellement du matériel de serrurerie obsolète et dangereux	PROLIANT	20 820,43 €
13/03/2023	4700		Nettoyage des véhicules de la collectivité (environ 60 véhicules)	SARL IMEIJ36/SINEO Berry	55 € par véhicule
16/03/2023	4120	M21-045AGG	Acte modificatif 1 au marché de remplacement des installations de chauffage et de climatisation au Centre Colbert	Hervé Thermique	71 678 €
23/03/2023	4810		Travaux de débroussaillage sur future plateforme JO	HIBERT Philippe	10 900 €
23/03/2023	4810		Accompagnement dans la rédaction du dossier pour le label "Ville à vélo" et mise en place d'évènements pour le développement de la pratique	RENSHO	32 250 €
23/03/2023	4430		Mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la GTB du MACH 36	FLAM Ingénierie	14 325 €

23/03/2023	4810		Mission d'étude pour l'élaboration du dossier d'appel à projet pour l'aménagement d'une voie verte	DB Bureau d'étude	12 200 €
23/03/2023	4430		Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation d'un marché d'exploitation maintenance des systèmes énergétiques	RESAH	7 411,33 €
23/03/2023	4700		Travaux de réparation des chéneaux – Anciens locaux Mead Boulevard d'Anvaux à Châteauroux	PASQUET	11 438,00 €
21/03/2023	5100		Travaux d'intervention sur canalisation gaz Avenue de la Châtre à Châteauroux	GRDF	17 127,02 €
23/03/2023	4810		Mission de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux du Pont Neuf	ITC	29 000,00 €
22/03/2023	4700		Dépollution et démolition avec mesures conservatoires du bâtiment 15bis à Balsan	SARL Lamy	63 824,80 €
30/03/2023	41B	M23-012AGG	Acquisition de véhicules d'occasion pour la Ville de Châteauroux	FAURIE AUTO CHATEAUROUX	Max sur 4 ans : 620 000 € HT
30/03/2023	41B	M23-012AGG MS1	Acquisition de véhicules d'occasion pour la Ville de Châteauroux Marché subséquent n°1	FAURIE AUTO CHATEAUROUX	15 490,28 € HT Soit 16 102,10 € TTC
31/03/2023	41B	M23-009AGG	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de 4 terrains familiaux locatifs composés de structures modulaires de type containers recyclés - Déols	PRESLES ARCHITECTURE	57 630,00 €
03/04/2023	42A4		Formation les 14 -15 novembre 2023 " taille raisonnée des arbustes d'ornement" pour 15 agents	Domaine de Chaumont	2320,09 €
07/04/2023	42A4		Formation AIPR le 31 mai pour 10 agents	Essentiel's Formations	450 €
04/04/2023	5100		Amélioration hydraulique entre carrefour Roger Cazala et rue du 14 juillet à Châteauroux	Cazorla	41 359,75 €

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions, vous me donnez acte de la communication et je vous remercie.

Le dossier est acté

2 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MARS 2022

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des questions ? Maxime GOURRU.

M. GOURRU :

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, Monsieur le Président, bonsoir tout d'abord. Je ne reviendrai pas sur ce qui a été dit en ma présence, chacun assumant ses propos. J'ai un point de désaccord persistant avec le procès-verbal qui nous est soumis, qui porte sur les paroles que j'ai prononcées en quittant le conseil en mars dernier. Je note toutefois une évolution, puisqu'il est indiqué désormais que je me suis exprimé et que mes paroles étaient inaudibles. Elles l'ont été suffisamment toutefois pour que soit pris en compte le pouvoir que j'ai laissé à Danielle FAURE et pour cette raison, je ne validerai pas le procès-verbal qui n'est pas exact. Ça remet quand même, je souligne quand même la difficulté de devoir s'en remettre à l'enregistrement des micros.

Vous avez, Monsieur le Président, continué à parler de moi après mon départ. Je ne trouve pas cela très élégant et je vais donc faire usage de mon droit de réponse. Affirmer, comme vous l'avez fait, que je critique tout sans exception, c'est évidemment ridicule et les procès-verbaux des conseils passés sont là pour ramener à la réalité. Mais il est vrai que je questionne ou que je conteste le bien-fondé de vos décisions, dès lors qu'elles semblent ne pas aller vers un avenir désirable pour notre territoire, et je crains de devoir continuer dans ce sens.

Sur le cas de l'hydrogène, outre le fait que j'avais voté dans la même séance les deux délibérations qui la concernaient, j'avais posé en 2021, lorsque nous avons parlé de ce dossier-là pour la première fois, un bon nombre de questions qui sont restées sans réponse, qui auraient amené à s'intéresser à l'énergie grise, à l'analyse du cycle de vie, au bilan carbone, pour s'assurer que nous faisions un choix rationnel ou au moins éclairé. Mais je ne rejouerai pas le bon prof maintenant, car je suppose que ce n'était pas un complément, un compliment que vous m'adressiez.

Quant à savoir, enfin, si nous sommes dans une assemblée sympa, si vous en êtes persuadés, réellement persuadés, alors faites comme à Poitiers, comme à Tours, comme à Bourges, filmez l'entièreté des conseils et mettez-les en ligne, nous en reparlerons alors. Merci.

M. le PRESIDENT :

Merci. Alors sur le, le compte-rendu, effectivement, et vous le savez, c'est ce qui a été expliqué depuis le début, le compte-rendu il est rédigé à partir de l'enregistrement audio. Donc, à partir du moment où vous parlez avec le micro coupé ou que vous partez en parlant mais que vous êtes plus à côté de votre

micro, pour les services qui font le compte-rendu, évidemment c'est impossible parce qu'ils ont pas de propos, donc ils indiquent « propos inaudibles ». Ce qui vous est proposé, c'est qu'éventuellement, si vous vouliez répéter les propos que vous aviez exprimés et qui n'ont pas été enregistrés, il suffit de le faire à ce moment-là de la séance suivante et donc du coup ce sera dans le prochain compte-rendu parce que vous l'exprimez là. Mais moi, je peux pas demander aux services d'écrire des propos qui n'ont pas été sur la bande et qu'on n'entend pas. Effectivement, j'ai répondu à vos propos, mais rappeler ou rapporter vos propos mot pour mot, je sais pas si quelqu'un est capable de, de le faire après coup si on l'a pas noté sur le coup. Donc, c'était pas une volonté, évidemment, de pas rapporter vos propos, puisque ce qui importait à la rigueur c'étaient les miens, la réponse, les miens ont été intégralement reportés.

Sur le côté sympathique de la tenue des réunions, je pense qu'on essaye tous de faire ça de manière la plus conviviale possible et qu'il y a pas une volonté d'avoir une atmosphère tendue, bien au contraire, j'essaye de le démontrer à chaque fois qu'on peut.

Quant à prendre pour exemple Poitiers ou Tours, et de téléviser et de reporter ou de diffuser en direct les audiences, j'ai vu que certaines communes faisaient marche arrière et allaient arrêter. Parce que déjà ça a un coût, mais que, par ailleurs, ça a plutôt tendance, justement, à exciter un peu, à théâtraliser les assemblées et que moi j'ai pas envie de ça. Je crois qu'on est déjà tous assez attristés de ce qu'on voit à l'Assemblée nationale, j'ai pas envie que le conseil municipal ou le conseil communautaire en ce qui nous concerne ce soir, se transforme en lieu de théâtre et de posture des uns et des autres. Je pense qu'il vaut mieux que, de manière justement apaisée et détendue, on puisse s'exprimer sans, sans se dire que tout est diffusé en direct et que pour certains, ils vont peut-être pas exprimer ce qu'ils pensent mais ce qu'ils ont envie de montrer ou de démontrer. Je prendrai pas, je vais les reprendre en les citant, mais à propos du Ministre de l'Intérieur qui a parlé de « bordélisation de l'Assemblée nationale », je ne souhaite pas que le conseil communautaire soit bordélisé par une attitude exacerbée par la diffusion en direct de nos débats. Ce qui n'empêche pas l'accessibilité aux concitoyens de venir participer dans le public puisque, évidemment, ces assemblées sont ouvertes.
Est-ce qu'il y a d'autres ?... Alors on me dit que Stéphane ZECCHI, du coup, a donné pouvoir à Madame DAGUET. Pas d'autres observations ? Vous me donnez acte. Non là c'est pas, c'est peut-être un vote, d'ailleurs, sur le compte rendu ? C'est un vote. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Alors on vote avec les tablettes.

M. PALLEAU :

Je voulais simplement justifier mon choix en disant que je n'ai pas participé à tout le débat du dernier, dernier conseil communautaire. Donc, c'est la raison pour laquelle je m'abstiens aujourd'hui.

M. le PRESIDENT :

Ce qui s'entend parfaitement, merci de cette précision. 49 voix pour et 3 abstentions, je vous remercie.

Le dossier est approuvé à l'unanimité des votes exprimés. 3 abstentions (M. Maxime GOURRU, Mme Danielle FAURE et M. Bruno PALLEAU).

3 ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE APPARTENANT À SCALIS POUR LA CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT DE GESTION DES EAUX PLUVIALES QUARTIER SAINT-JEAN

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier Saint-Jean, la ville de Châteauroux, Châteauroux Métropole et la société Scalis ont pu établir un prévisionnel des mutations foncières à intervenir pour la réalisation des projets identifiés par les 3 structures et définir les conditions de cession dans une convention cadre.

A ce titre, un accord est intervenu avec la société Scalis pour la cession au profit de Châteauroux métropole d'une emprise d'environ 10 426 m², sous réserve du bornage définitif, au prix de 1€/m² pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales.

Considérant que la valeur du bien est inférieure au seuil de consultation du pôle d'évaluation domaniale,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 10 426 m² appartenant à Scalis, à prélever sur les parcelles cadastrées BM 186, 598, 1010, 1011, 1012, 1015, 1018, 1020, 1022 et 1023, au prix de 1€/m² ;

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

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. TOURRES :

Oui, comme l'indique le titre, un accord est intervenu entre la société SCALIS, pour la cession d'une emprise, et la ville de, et Châteauroux Métropole pour la, l'acquisition d'une emprise environ 10 800 m^2 pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales, mais c'est également, c'est un bassin qui sera paysagé, qui se situe, l'emprise se situant à l'angle de la rue Bernard Louvet et la rue du 11 novembre.

Il est donc proposé au conseil communautaire :
- D'approuver l'acquisition de cette emprise, environ 10 800 m2 appartenant à SCALIS, à prélever sur les parcelles cadastrées BM 186, 598, 1010, 1011, 12, 15, 18, 20, 22 et 23 au prix de 1 €/m^2 ;
- Et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Maxime GOURRU.

M. GOURRU :

Alors, je n'interviendrai pas sur la question de l'emprise, mais simplement une suggestion au regard de ce que je peux constater sur un bassin pluvial existant paysagé sur, à Beaulieu. Je vous invite à être attentifs sur la filtration, ou en tout cas au moins le nettoyage des eaux qui arrivent, qui se répandent dans le bassin. Parce que ça fait quand même un certain nombre de choses qu'on voit à la surface et qui sont ensuite broyées lorsque l'herbe est coupée, du point de vue paysager c'est pas exceptionnel. C'est juste une suggestion.

M. le PRESIDENT :

Entendu. D'autres observations, suggestions ? J'allais dire sur la diffusion c'est un peu flou, mais ça y est, c'est devenu un peu net, plus net. Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? J'en vois pas. Unanimité. Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

4 DEMANDE D'APPROBATION DU PROJET DE DÉMOLITION DE LA RÉSIDENCE WESTPHALIE 2, SCALIS-POLYLOGIS

Scalis s'est engagé aux côtés de Châteauroux Métropole dans un programme de renouvellement urbain du quartier Saint Jean / Saint Jacques depuis plusieurs années.

Visant une transformation en profondeur de ce quartier prioritaire de la Politique de la Ville, le programme de démolition d'ampleur comprenait tout d'abord 136 logements de l'immeuble Iéna déconstruits durant la phase du protocole NPRU en 2017/2018.

586 relogements étaient annoncés à la démolition lors du dépôt de la demande d'intention de démolir en 2019 auprès de la Ville et de la Préfecture. Ils concernaient les résidences Sainte-Hélène, Westphalie 1, Salza, Danube, Vienne et Mayence.

La mission d'appui sollicitée par l'ANRU en 2019 a amené à faire évoluer le projet vers une démolition, en fin de programme NPRU, de l'immeuble Westphalie 2 comprenant 100 logements.

Aussi Scalis sollicite aujourd'hui l'avis de Châteauroux Métropole sur un avenant à la demande d'intention de démolir de 2019 en faveur de la démolition des 100 logements de la résidence Westphalie 2, situés au 11, 13, 15 rue René Descartes et au 1, 3, 5, 7 avenue Bernard Louvet à échéance 2025 à 2028 (début des relogements 2025/2026 et démolition 2027/2028).

Il est proposé au Conseil communautaire :

-de valider le principe de l'opération de Scalis-Polylogis, qui prévoit la démolition de 100 logements situés située au 11, 13, 15 rue René Descartes et au 1, 3, 5, 7 avenue Bernard Louvet dans le quartier Saint-Jean,

-d'autoriser le Président à signer l'avenant à la demande d'intention de démolir validée en 2019 auprès de Monsieur le Préfet de l'Indre.

Avis de commission(s):		
Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. TOURRES :

SCALIS s'est engagé aux côtés de Châteauroux Métropole dans un programme de renouvellement urbain du quartier Saint-Jean / Saint-Jacques depuis plusieurs années. 586 logements ont été annoncés à la déconstruction lors du dépôt de la demande d'intention de démolir en 2019 auprès de la ville et de la Préfecture, et concernaient les résidences Sainte-Hélène ou Westphalie 1, Salza, Danube, Vienne et Mayence.

La mission d'appui sollicitée par l'ANRU en 2019 a amené à faire évoluer le projet vers une déconstruction en fin de programme NPRU de l'immeuble Westphalie 2 comprenant 100 logements.

Aussi SCALIS sollicite aujourd'hui l'avis de Châteauroux Métropole sur un avenant à la demande d'intention de démolir de 2019 en faveur de la déconstruction des 100 logements de la résidence Westphalie 2 situés au 11, 13, 15 Rue René Descartes et au 1, 3, 5, 7 Avenue Bernard Louvet à échéance 2025 à 2028 (début des relogements qui seront programmés 2025/2026 et démolition 2027/2028.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- De valider le principe de l'opération de SCALIS, qui prévoit la démolition de 100 logements situés au 11, 13, 15 Rue René Descartes et au 1, 3, 5, 7 Avenue Bernard Louvet dans le quartier Saint-Jean ;
- D'autoriser le Président à signer l'avenant à la demande d'intention de démolir validée en 2019 auprès de Monsieur le Préfet de l'Indre.

Il faut savoir que cet immeuble, enfin qui est en deux parties puisque vous avez à la fois un immeuble à, qui est à 6 niveaux, un R + 6 et l'autre qui est R + 7, présente à la fois des points forts mais également, des points forts, et des points, et surtout des points faibles. Dans les points forts, on peut, on peut noter qu'effectivement que la vacance est faible sur cet immeuble-là, qu'il y a effectivement une diversité d'offres, ça va du T2 au T5, avec des appartements qui sont, de mémoire, traversants. Par contre, sur les points faibles, c'est un immeuble qui a une mauvaise image pour les problèmes que l'on connaît à peu près tous, qui sont liés à la drogue, au trafic de drogue. Et surtout la performance thermique qui est vraiment médiocre aujourd'hui, qu'on peut pas, je dirais, occulter par rapport au coût de l'énergie. Et puis, effectivement, tous les problèmes de sécurité engendrés par les trafics de drogue. Voilà, c'est pour ça que la mission qui a été diligentée par l'ANRU a abouti à cette décision. C'est tout ce que je voulais rajouter sur ça.

M. le PRESIDENT :

Merci. Des interventions ? Danielle FAURE.

Mme FAURE :

Au conseil communautaire du 29 septembre 2022, un avenant au programme PNRU nous était présenté, modifiant le programme passé au conseil du 27 mai 2021, mais il n'était pas question de démolition supplémentaire. C'est donc en à peine six mois que vous déclinez une nouvelle orientation à l'appui d'une étude flash, ça me paraît pas trop sérieux. Mais cela ne m'étonne pas puisque l'Agence nationale du renouvellement urbain est plus attachée à la démolition qu'à la réhabilitation, le grand coup de bulldozer et sa solution miracle et je vois que vous adhérez à cette démarche.

Pourtant, la reconstruction de logements nécessitera de nouveaux prélèvements de sable et autres matériaux, écologiquement ce n'est donc pas la bonne orientation. L'artificialisation sera très certainement aussi importante, mais il est difficile de l'apprécier puisque sur la reconstruction le rapport est très vague. Il est évoqué une reconstruction de petits collectifs de deux ou trois étages ou de pavillons en locatif ou en accession. Où ? Comment ? Quel type ? Quel loyer ? L'étude flash est effectivement très flash car il n'y a pas de précision sur la reconstruction.

L'endroit ne supportera pas 100 logements, ils seront donc répartis ailleurs, donc on s'attend à d'autres avenants. Et d'ici cette date, bien des familles auront été déplacées, les besoins seront différents. Pourtant, on peut lire dans le rapport que ce bâtiment présente de nombreux points forts en ce qui concerne l'exposition, les logements dits « traversants », ce que les architectes privilégient aujourd'hui dans la construction, tenant compte des conditions climatiques auxquelles nous devons faire face. Ces logements sont de type varié et à bas loyer, hébergeant un nombre non négligeable de personnes seules ou des familles monoparentales, logements qui sont nécessaires aussi pour les jeunes.

La réhabilitation était donc censée, puisqu'un autre point fort est souligné, celui d'une faible vacance. A contrario, on nous avance des faiblesses telles que le nombre d'étages : 6 à 7, une mauvaise image, une performance thermique médiocre, un bâtiment en fin de cycle patrimonial. Autant d'éléments qui sont d'évidence et que vous ne découvrez pas puisque nous sommes dans un quartier dont les immeubles datent des années 60, mais qui plaident largement pour la réhabilitation.

Quant aux problèmes de drogue, dont je suis consciente et qui est une nuisance indéniable pour les

personnes et l'environnement habitable, ce n'est pas en rasant l'immeuble que la situation va forcément s'assainir. S'attaquer aux conséquences sans traiter les causes, ce sera simplement arriver au constat habituel que les réseaux vont se déplacer. Sur ce sujet, le problème n'est pas le lieu mais la situation sociale des habitants et de la pauvreté ambiante qui conduit à se débrouiller pour survivre. Vendeurs comme acheteurs sont le produit de notre société, du mal-être et de la misère. La lutte, la lutte contre le fléau de la drogue appelle donc d'autres pistes de travail que la démolition d'immeubles. Le centre-ville n'est d'ailleurs pas exempt de l'activité des dealers et vous l'avez, et vous n'allez pas pour autant détruire les espaces où cela se produit, tout comme vous n'allez pas détruire les immeubles du centre-ville aux façades détériorés qui comportent 6 ou 7 étages, au contraire, vous aidez à leur réhabilitation et c'est bien.

La raison fondamentale de cette démolition de logements repose davantage sur le déplacement des 81 familles qui y habitent. D'ailleurs, ont-elles été consultées avant que le conseil se prononce ? Après cette décision, leur participation au choix de relogement sera faussée. Elles seront très certainement confrontées à une mise en acceptation du logement proposé et lieu, et lieu également proposé, voire en dehors du territoire de l'agglomération. Comme le dit une association de locataires, notre parole est reléguée au choix de la couleur des fleurs qu'on nous promet. Nous, on a besoin de savoir si le logement et le loyer seront adaptés à nos besoins, lieux compris, et à nos revenus.

Au final, 622 logements SCALIS seront démolis pour une reconstruction de 364 seulement. Votre objectif de tendre la situation du logement devrait aboutir, mais très certainement au détriment de ceux qui ne pourront pas supporter un loyer trop lourd.

Pour toutes ces raisons, je voterai contre cette démolition.

M. le PRESIDENT :

Merci. Alors, pour vous apporter quelques éléments de, de réponse à vos propos et aux éléments que vous teniez dans votre intervention.

Sur l'étude flash qui, par définition, est une étude rapide, c'est une étude qui, effectivement, a été rapide mais qu'est pas récente. C'est-à-dire que l'enjeu de la démolition de ce bâtiment Westphalie 2 et de ses 100 appartements, il a été levé par l'ANRU, par le comité d'engagement de l'ANRU dès le dépôt du projet initial puisqu'on est passé une première fois. Quand je dis « on » ce sont les bailleurs sociaux, la DDT, nous, représentants de la préfecture, devant le comité d'engagement à Paris. Et qu'à l'issue de la présentation du projet, qui ne comportait pas la démolition de Westphalie 2, l'observation de l'ANRU ça a été de pas valider le projet présenté au motif qu'ils souhaitaient la démolition de Westphalie 2. Ce qui n'était pas la volonté de SCALIS, puisque SCALIS le dit, ce bâtiment il est amorti depuis longtemps et que même s'il était occupé qu'à 40 %, les loyers c'est du, c'est de la recette nette. Et que pour eux, démolir ces 100 appartements c'était les pénaliser financièrement, surtout que c'est un coût de démolition, même s'il y a un taux de financement de 90 % de l'ANRU ils ont quand même 10 % à leur charge et que derrière il faut reconstituer, donc il faut reconstruire ailleurs, voilà.

Donc c'était pas la volonté de, de l'ANRU, c'était pas la nôtre à l'origine, mais au terme de, de l'étude flash et puis de la dégradation de l'immeuble du fait qu'il ait pas de balcons, et la crise sanitaire nous a démontré que les logements sans balcon c'était quand même difficile en période de confinement et on s'est tous laissés convaincre qu'effectivement, il fallait enlever ce bâtiment. La démolition de Westphalie 1, et l'oxygène et l'aération du quartier que ça donne, continue, enfin ou, ou confirme cette opportunité plutôt favorable de démolir aussi Westphalie 2. Les habitants qui sont dedans, majoritairement — Jean-Yves HUGON serait là, il nous le disait en conseil municipal hier — sont, enfin majoritairement, unanimement volontaires pour quitter cet immeuble dans lequel ils veulent plus résider. Enfin, il suffit de voir le pied de l'immeuble pour comprendre que c'est, c'est difficilement vivable. Je passerai la parole à Imane tout à l'heure, JBARA-SOUNNI, qui connaît bien ce quartier aussi, dont elle est conseillère

départementale.

Voilà, donc aujourd'hui l'enjeu il est effectivement sur le relogement, mais là, encore une fois, on a un savoir-faire. Et puis il y a des engagements, sur le, le montant du loyer il y a une garantie de loyer qui soit pas supérieur, dans le nouvel appartement, à ce qui était payé dans le précédent, où il y a une prise en charge du delta, il y a un amortissement. Il y a le sujet des charges aussi, puisque là on était dans un quartier à géothermie, donc plutôt avec des charges basses, et donc il faut veiller à ce que les charges soient pas élevées dans les nouveaux appartements.

Sur l'expérience des relogements des derniers immeubles, 82 % sont relogés sur Châteauroux, 18 % en dehors, c'est-à-dire, soit dans l'agglomération, soit dans un autre département à leur demande, et il y a vraiment jamais eu de difficultés. Enfin, vous voyez pas d'article dans les journaux de gens qui disent : « Je veux pas quitter l'immeuble » ou « Je suis pas content de mon relogement », ça se passe plutôt globalement bien. Ça se passait globalement bien parce qu'il y avait aussi du choix, qu'on était dans un environnement détendu, qu'au fur et à mesure de, de ces démolitions et de l'attractivité que retrouve notre territoire, on commence à redevenir en, en secteur tendu. Et ça, on l'a déjà dit — je regarde Danielle DUPRE-SEGOT qui s'occupe du logement — parce qu'on a aussi nos données INSEE qui étaient un peu faussées, qui nous donnaient un nombre de logements vides. Et on s'aperçoit que quand on fait les contrôles sur place, sur pièce, il y a moins de logements vides que ce qu'on imaginait au départ.

Voilà, donc aujourd'hui, effectivement, la reconstruction c’est un enjeu. Vous donniez le chiffre sur 600, mais le vrai chiffre il est sur 800. C'est-à-dire qu'il y a eu des démolitions de SCALIS mais il y en a aussi de l'OPAC, un peu sur Beaulieu notamment. Donc, on reconstruit 40 % de l'offre démolie, sur ces 40 % il y en a un tiers qui vont être sur le quartier Saint-Jean. Donc, en gros, sur Saint-Jean il va y avoir 650 démolitions et que 100 reconstitutions, parce qu'on les a obtenues par dérogation, dans le règlement de l'ANRU c'est zéro reconstruction dans les quartiers où on démolit. Parce que leur objectif c’est de sortir des quartiers qui sont 100 % logements sociaux pour amener de la mixité en termes d'habitat. Et donc nous, on a justifié et on a obtenu l'autorisation de reconstruire sur place, tant ici qu'à Beaulieu, parce qu’on est dans des quartiers de centre-ville, quasiment, à proximité immédiate du centre et qu’on va pas reconstruire en périphérie.

Et donc, sur les deux autres tiers, en dehors du tiers qui est reconstruit sur place, il y en a un tiers sur le centre-ville de Châteauroux, c'est principalement l'opération de la Rochette portée par SCALIS, où il y avait l'ancien supermarché sur l'avenue Marcel Lemoine, entre l'avenue Marcel Lemoine et la rue de la Fontaine Saint-Germain. Et l'autre tiers disséminé sur le reste de la ville et de l'agglomération, l’objectif étant quand même de garder cette population dans le cœur de l'agglomération et de pas étaler, et de pas les inciter à partir loin.

Imane JBARA-SOUNNI.

Mme JBARA-SOUNNI :

Oui, Madame FAURE, je suis désolée, sur ce sujet-là vous faites preuve, vous faites preuve d'ultracrépidarianisme, et je vous laisserai vérifier ce que c'est mais en fait c'est l'art de parler de ce qu'on ne connaît pas. Moi, je parle de quelque chose que je connais très bien puisque j'y ai grandi, là, on parle de bâtiments qui sont tout simplement des barres d'immeubles. Les appartements sont, certes, traversants, mais je peux vous dire qu'il y a une partie des appartements qui est toute l'année en zone d'ombre, c'est vraiment pas le meilleur des bâtiments que SCALIS a dans son, dans son parc. Je connais très, très bien la résidence, voilà, j'ai de la famille qui y habitait, je peux vous dire que les habitants ont été informés bien en amont par le bailleur social, des réunions publiques ont aussi été organisées, auxquelles les élus ont participé. Tout de suite, les, les locataires, la majorité des locataires s'est prononcée pour un déménagement et ont saisi l'opportunité de pouvoir déménager et accéder à des logements qui leur conviendrait mieux. En privilégiant même d'autres quartiers, beaucoup n'ont pas

souhaité rester sur le quartier Saint-Jean. Certains souhaitent rester sur le quartier ou sur le quartier le Lac, mais là, beaucoup ont décidé de sortir du quartier Saint-Jean.

Donc, avant de défendre, voilà, les habitants, il faut savoir qu'on parle de déficience au niveau phonique aussi, thermique. « Phonique », je veux dire, quand on vit dans ces barres, on entend nos voisins tout le temps, la nuit, le jour, voilà, c'est de, de très grosses nuisances. Les, les cages d'immeubles sont très sombres, il y sent très mauvais, il y a des remontées des, des caves. Moi, je connais très, très bien les immeubles pour y avoir longtemps vécu, donc je peux vous dire que l'offre qui va être proposée par les bailleurs dans le cadre du PNRU sur ce secteur-là, est une offre qui convient aux habitants, avec du locatif et de l'accession à la propriété sur du R + 1, R + 2, avec des terrasses pour l'ensemble des appartements.

M. le PRESIDENT :

Merci. Danielle FAURE, Maxime GOURRU.

Mme FAURE :

J'ai juste une petite réponse. Quand on réhabilite, on cherche à régler tous les problèmes que vous venez d'expliquer, et vous savez je les connais aussi parce que j'ai aussi vécu dans la ZUP, donc, et j'ai, j'ai fait souvent les bâtiments, donc je connais aussi le problème. Et vraiment, la réhabilitation pouvait en régler énormément de ces problèmes.

M. le PRESIDENT :

Sur le thermique on maîtrise, sur le phonique c'est beaucoup plus dur à résoudre. Et je vois sur d'autres quartiers, notamment sur Vaugirard ou sur Touvent, on a les mêmes observations, sur Vaugirard principalement, des locataires par rapport aux nuisances phoniques. Et puis, le thermique il est subventionné mais le phonique il l'est pas, donc du coup les bailleurs, évidemment, ils sont en difficulté par rapport à ça. Parce que, autant le thermique vous changez une fenêtre en gardant les gens dedans, autant le phonique il faut déménager les meubles, il faut déménager tous, tous les locataires, donc c'est quasiment infaisable à faire. Et puis, encore une fois, il n'y a pas de balcon, donc on peut, sur des immeubles où il n'y a pas de balcon, en rajouter, mais vous imaginez le chantier que c'est d'aller remettre des structures extérieures pour aller créer, c'est déraisonnable.

Maxime GOURRU.

M. GOURRU :

Oui, vous expliquiez que ce n'était pas une bonne affaire pour SCALIS, si j'ai bien compris, au regard des coûts supplémentaires que cela va engendrer, et de l'obligation qui lui incomberait de maintenir des loyers, des loyers inchangés. Quelles vont être, finalement, les conséquences pour SCALIS pour l'offre de logement social à l'échelle de l'agglomération, dès lors qu'il y a un problème de trésorerie, ou en tout cas un, un trou dans la, dans les recettes ?

M. le PRESIDENT :

En fait, le delta de, de loyer entre le, le coût et, et ce qui est réellement payé par le locataire, qui est relogé parce que ça concerne que les relogements, il est pris en charge par l'ANRU nationale. Donc, il y a une enveloppe qui est, c'est pas, du coup, le bailleur qui le supporte. Donc lui, il a, il est compensé de, de sa perte de recettes potentielles.

Pas d'autres demandes d'intervention ? On était assez complet sur, sur ce dossier-là ? Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Oui, on vote avec la tablette.

51 voix pour et 1 vote contre, je vous remercie.

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

5 CONVENTION CADRE PORTANT SUR LES MUTATIONS FONCIÈRES RENDUES NÉCESSAIRES PAR LES OPÉRATIONS DU NPRU SAINT JEAN ENTRE SCALIS, CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE CHÂTEAUROUX

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier Saint-Jean, la Ville de Châteauroux, Châteauroux Métropole et la société Scalis ont établi un prévisionnel des mutations foncières à intervenir entre les 3 structures pour la réalisation des projets programmés sur la période 2023 – 2030.

Dans l'objectif d'anticiper les demandes d'autorisations administratives, de fluidifier la conduite des opérations et de faciliter les mutations foncières, si besoin après la désaffectation et le déclassement préalable des emprises relevant actuellement du domaine public, les parties s'engagent sur les principes suivants :

- Cession par la ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole au profit de la société Scalis, au prix de 1€/m² des emprises identifiées en vert au plan joint, constituant des délaissés fonciers ;

- Cession par la société Scalis au profit de Châteauroux métropole au prix de 1€/m² d'une emprise d'environ 10 426 m² pour la création d'un équipement public de gestion des eaux pluviales.

- Cession par la ville de Châteauroux au profit de la société Scalis au prix de 30 euro/m² des emprises foncièrement valorisables pour un aménagement d'ensemble.

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'approuver les termes de la convention cadre portant sur les mutations foncières liées aux opérations du NPRU Saint Jean entre SCALIS, Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux ci-jointe ;

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

Avis de commission(s) :

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Dominique TOURRES

M. TOURRES :

Oui, toujours dans le cadre du, du NPRU du quartier Saint-Jean, la, la Ville de Châteauroux, Châteauroux Métropole et la société SCALIS ont établi un prévisionnel des mutations foncières à intervenir entre les trois structures pour la réalisation des projets programmés sur la période 2023-2030, à savoir :

- La cession par la Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole au profit de la société SCALIS au prix de 1 euro le mètre carré des emprises identifiées en vert au plan joint, constituant des délaissés fonciers. Si vous avez regardé, il y en a pour 14 598 m^2 ;
- La cession par la société SCALIS au profit de Châteauroux Métropole de 1 euro au mètre carré d'une emprise d'environ 10 800 m^2, c'est ce qu'on vient de voir juste avant le dernier, la dernière en délibération ;
- Et la cession par la Ville de Châteauroux au profit de la société SCALIS, au prix de 30 euros le

mètre carré, des emprises foncièrement valorisables pour un aménagement d'ensemble d'environ 4 300 m^2.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention-cadre portant sur les mutations foncières liées aux opérations du NPRU Saint-Jean entre SCALIS, Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux ;
- 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 ? Danielle FAURE.

Mme FAURE :

Cette aide à la remobilisation du parc de logements vacants sur les deux périmètres me semble être une bonne démarche. Elle devrait participer à la mixité sociale, à limiter la gentrification en périmètre d'action cœur de ville et à limiter la perte de population dans les communes membres, mais cela ne suffira pas pour compenser la suppression du logement de Châteauroux, à Châteauroux. Cependant, pour être cohérent sur la sobriété énergétique avec nos divers plans, nous devons avoir une exigence de performance énergétique pour ces logements qui dépassent l'étiquette D. Cette dernière est le seuil qui permet d'évaluer le loyer, il faut donc que les locataires aient une assurance qu'ils seront gagnants sur les charges.

M. le PRESIDENT :

Merci. D'autres observations ? Non. Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des oppositions ? Unanimité ? Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

6 AJUSTEMENT DES AIDES ACQUISITION-AMÉLIORATION À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX

Pour inciter à leur remobilisation du parc de logements existant, la Collectivité apporte un accompagnement financier aux porteurs de projets privés, mais également aux Organismes HLM par des subventions Acquisition-Amélioration qui ont été déployées en deux temps et sur deux périmètres distincts.

1. <u>une prime spécifique en périmètre ORT depuis 2020 :</u>

En lien avec le NPRU, elle vise la reconstitution d'une offre de logement social PLUS et PLAI en acquisition-amélioration dans le parc privé vacant, via la remobilisation de maisons « berrichonnes » ou autres maisons individuelles.

La prime varie selon le caractère social du logement produit, soit 25 000€ pour du PLAI et 12 500€ pour du PLUS.

Conditions d'accès :

-Immeuble « individuel » vacant de + de 2ans situé dans le périmètre Action Cœur de Ville ;
-Indice de dégradation (ID) supérieur à 0,40, ou à 0,30 sur les avenues et boulevards ;
-Projet d'Acquisition (inférieur à 900€ du m^2 habitable) + travaux (d'un montant minimum de 20 000 € HT).

2. <u>une prime Acquisition-Amélioration en centre-bourg sur le reste du territoire de l'Agglomération pour remobiliser le parc vacant privé depuis 2022 :</u>

Son montant est de 15 000€, quel que soit le financement du logement (PLAI, PLUS, PLS).

Conditions d'accès :
- Maison individuelle ancienne (d'avant 2000),
- Indice de Dégradation (ID) ≥ 0,40
- Localisation : centralités ou limites
- Projet d'Acquisition (inférieur à 850€ du m^2 habitable) + travaux (d'un montant minimum de 30 000 € HT).

Malgré des montants d'aides significatifs, la prime n'a pas été mobilisée.

Si le contexte particulier de 2020 – 2021 peut expliquer en partie ce résultat, en 2022 tout particulièrement (post COVID + accompagnement renforcé de la Collectivité), de nombreuses simulations ont été faites sur de nombreux biens sans que jamais l'équilibre économique des opérations en individuel ne soit assuré. Les raisons : le coût de revient, la localisation, le produit en lui-même.

La cible, qui était la maison berrichonne, n'est actuellement pas « en phase » avec les contraintes d'un maître d'ouvrage HLM et le marché a évolué ces dernières années, avec un parc locatif qui se retend et une offre en petits logements qui manque. La sortie progressive des passoires thermiques du marché locatif privé va amplifier ce besoin.

Les montants de subventions de Châteauroux Métropole étant déjà conséquents, il n'est pas proposé de les revoir.

<u>Evolution 1</u> : la division

La nouveauté réside dans la possibilité offerte aux Bailleurs sociaux, pour les biens individuels présentant de grandes surfaces, de diviser quand le potentiel est propice à la réalisation de plusieurs logements plutôt qu'un seul. Ce type de projet, jusque-là inéligible, mérite aujourd'hui d'être accompagné pour proposer une offre en petits logements.

Les conditions de montants minimum de travaux par logement demeurent.

<u>Evolutions 2 et 3</u> : la réévaluation des plafonds de coûts d'acquisition et le remplacement de la condition de dégradation par une étiquette minimum de sortie après travaux

Les coûts d'acquisition des biens repérés par les bailleurs dépassent souvent le plafond. L'explication repose principalement sur l'état du bien qui n'est pas dégradé au sens de l'ID mesuré par la grille Anah.

La proposition consiste, pour les Bailleurs Sociaux, à remplacer la condition d'ID par une condition de performance énergétique après travaux à travers une étiquette de sortie au minimum à D.

Le coût d'acquisition maximum serait élevé à 1200€/m2 en secteur ACV et 1 000€ m2 hors secteur ACV.

En synthèse :

	Modalités actuelles ⇨ ***propositions d'évolution***

Conditions selon le périmètre	En Périmètre ACV	Hors périmètre ACV (Agglo)
Type de bien	Immeuble individuel	
Vacance ou âge du bien	Vacant de + de 2 ans	Immeuble d'avant 2000
Etat du bien	ID ≥ 0,40 (ou 0,30 sur avenues et boulevards)	ID ≥ 0,40
	⇨ ***Etiquette D minimum après travaux***	
Coût d'acquisition maxi	900€ m2 SH ⇨ ***1 200€***	850 m2 SH ⇨ ***1 000€***
Minimum travaux exigé (en HT)	20 000€ / logement	30 000€ / logement
Produit de sortie	Logement individuel ⇨ ***1 ou plusieurs logements au sein d'un même immeuble***	
Type de financement LLS	PLAI ou PLUS	PLAI, PLUS ou PLS
	⇨ ***Mixité possible***	
Montant de la prime :	A l'immeuble	
PLAI	25 000€	15 000€
PLUS	12 500€	15 000€
PLS	0	15 000€

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'approuver la proposition d'adaptation ci-avant exposée ;

-de modifier les règlements d'aides en conséquence ;

-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	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Pour inciter à leur remobilisation du parc des logements existants, la collectivité apporte un accompagnement financier aux porteurs de projets privés, mais également aux organismes HLM par des subventions, acquisitions, améliorations qui ont été déployées en deux temps sur deux périmètres distincts. La première remonte à 2020 et c'était une prime spécifique en périmètre ORT, qui veut dire opération de revitalisation des territoires. En lien avec le NPRU, elle vise la reconstitution d'une offre de logement social PLUS et PLAI en acquisition-amélioration dans le parc privé vacant, via la remobilisation des maisons berrichonnes ou d'autres maisons individuelles. La prime varie selon le caractère social du

logement produit, soit : 25 000 euros pour du PLAI et 12 500 euros pour du PLUS.

Les conditions d'accès actuelles, c'est, il faut :

- Que l'immeuble individuel vacant soit vacant de plus de deux ans, situé dans le périmètre Action Cœur de Ville ;
- Que l'indice de dégradation soit supérieur à 0,40 ou à 0,30 sur les avenues et boulevards ;
- Et que le projet d'acquisition, que le coût soit inférieur à 900 euros du mètre carré habitable plus les travaux d'un montant minimum de 20 000 euros HT.

Vous voyez, c'est des conditions, pour atteindre toutes ces conditions c'est un peu difficile.

La deuxième décision, donc, remonte à 2022 et il s'agit de la prime d'acquisition-amélioration en centre-bourg sur le reste du territoire de l'agglomération. Son montant est de 15 000 euros, quel que soit le financement du logement : PLAI, PLUS, PLS.

Les conditions d'accès :

- Maison individuelle ancienne d'avant 2000 ;
- Indice de dégradation égal ou supérieur à 0,40 ;
- Localisation : centralités ou limites ;
- Et les projets d'acquisition, le coût doit être inférieur à 850 euros du mètre carré habitable, plus les travaux d'un montant max, minimum de 30 000 euros HT.

Donc, on constate que malgré des montants d'aides significatifs, la prime n'a pas été mobilisée. Si le contexte particulier de 2020-2021 peut expliquer en partie ce résultat, en 2022 tout particulièrement (post Covid + accompagnement renforcé de la collectivité), de nombreuses simulations ont été faites sur de nombreux biens sans que jamais l'équilibre économique des opérations en individuel ne soit assuré. Les raisons : le coût de revient, la localisation, le produit en lui-même.

La cible, qui était la maison berrichonne, n'est actuellement pas en phase avec les contraintes d'un maître d'ouvrage HLM et le marché a évolué ces dernières années, avec un parc locatif qui se retend et une offre en petits logements qui manque. La sortie progressive des passoires thermiques du marché locatif privé va amplifier ce besoin.
Les montants de subventions de Châteauroux Métropole étant déjà conséquents, il est proposé, il n'est pas proposé de les revoir.

Donc, ce qu'on vous propose c'est l'évolution 1 : la division.

La nouveauté réside dans la possibilité offerte aux bailleurs sociaux, pour les biens individuels présentant de grandes surfaces, de diviser quand le potentiel est propice à la réalisation de plusieurs logements plutôt qu'un seul. Ce type de projet, jusque-là inéligible, mérite aujourd'hui d'être accompagné pour proposer une offre en petits logements. Les conditions des montants minimums des travaux par logement demeurent.
L'évolution 2 et 3 : la réévaluation des plafonds des coûts d'acquisition et le remplacement de la condition de dégradation par une étiquette minimum de sortie après travaux. Les coûts d'acquisition des biens repérés par les bailleurs dépassent souvent le plafond, l'explication repose principalement sur l'état du bien qui n'est pas dégradé au sens de l'indice de dégradation mesuré par la grille Anah.

La proposition consiste, pour les bailleurs sociaux, à remplacer la condition d'indice de dégradation par une condition de performance énergétique après travaux, à travers une étiquette de sortie au minimum à D. Le coût d'acquisition maximum serait élevé à 1 200 euros du mètre carré en secteur Action Cœur de ville et 1 000 euros du mètre carré hors secteur Action Cœur de Ville.

Donc, en synthèse, vous avez le, le tableau qui, qui reprend tout ce que, tout ce que je viens de dire avec les évolutions en italique.

Donc, il est proposé au conseil communautaire :
- D'approuver la proposition d'adaptation ci-avant exposé ;
- De modifier les règlements d'aide en conséquence ;
- Et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Danielle FAURE et Maxime GOURRU.

Mme FAURE :

Oui, vous l'aurez compris, mon intervention préalable, d'avant, concernait ce point-là (*rires*), excusez-moi, comme on dit dans le Berry : j'ai passé la charrue avant les bœufs.

M. GOURRU :

Alors moi, en fait, j'avais… Le fait de limiter l'exigence à une étiquette énergétique D, c'est effectivement le minimum. C'est effectivement l'étiquette qui ne rentrera pas dans l'obligation ou dans l'impossibilité de louer dans les années futures, mais ça reste quand même assez, assez médiocre. Et pour des personnes à faibles revenus, ça représente quand même un coût énergétique qui peut être non négligeable, je trouve ça un peu dommage.

Ma question portait plutôt sur, au-delà de ce regret, ma question portait aussi sur l'éventuel engagement, puisque j'ai cru comprendre que cette mesure se destinait aux bailleurs sociaux si, s'il y avait une perspective qu'ils s'emparent de ce dispositif avec les quelques évolutions qui sont, qui sont présentées là. Est-ce que ça les intéresse ou est-ce que, de toute façon, ça ne les intéresse pas quoi, quoi qu'il en coûte ? Et de toute façon ça n'aura pas de succès.

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Ça les intéresse, puisque j'ai évoqué dans la délibération qu'il y a eu beaucoup de simulations de la part des bailleurs sociaux qui n'ont pas donné de fruits, puisqu'il a été demandé trop de conditions, trop de critères, ce qui faisait que, que le projet ne pouvait pas aboutir. Mais oui, oui, ils sont, ils sont intéressés. Après, de l'engagement, je ne sais pas, j'irai pas jusqu'à l'engagement.

M. le PRESIDENT :

On aurait pu se poser la question parce que, historiquement, ils préfèrent faire du neuf que de reprendre des maisons, des petites maisons et de les gérer. Mais SCALIS a démontré une vraie volonté de le faire et a commencé à acheter des maisons berrichonnes et de faire des simulations sur ces situations-là. Voilà, donc il y a besoin, alors ça fait partie de la reconstitution qu'on exige d'eux. Et tout à l'heure on parlait des 100 logements de Westphalie 2, mais il y a aussi, pour SCALIS, 100 logements sur Vaugirard. Donc, ça veut dire qu'il y a besoin de reconstituer et ça c'est typiquement le type de logement qui peut permettre la reconstitution. Mais aujourd'hui, c'était pas suffisamment subventionné et « rentable » ou amortissable, si on veut parler simplement d'amortissement, pour qu'ils puissent franchir le pas de porter ces opérations-là. Donc là, on pense que ça peut l'être désormais. Ça a été travaillé avec eux, donc on verra à l'usage s'ils le mobilisent.

M. GOURRU :

A ce que… Si l'on en croit les professionnels du BTP, en tout cas pour ce qui concerne la réhabilitation, dès lors qu'on aura fait un chantier pour n'atteindre que l'étiquette D, c'est cuit pour la suite, il y aura plus jamais, après, d'autres travaux permettant d'aller vers de la basse consommation, etc. Donc, c'est, voilà, c'est un demi, je veux dire c'est presque un demi-échec, parce qu'on a des ambitions, des ambitions assez fortes sur les diminutions de consommation et là, je reconnais que… Alors voilà, là on n'ira pas au-delà de ça, donc si ça devait concerner un parc important, ça peut grever, quand même, globalement les ambitions qu'on pourrait avoir collectivement. Bon, voilà, j'entends bien qu'il y a des équilibres économiques, mais c'est quand même dommage.

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Ce qu'on peut rajouter aussi c'est que ce qui les intéresse c'est aussi le, l'aspect division. Parce que quelquefois, avant, avec les anciens critères, c'était, même s'il y avait une grande surface c'était un logement, alors que maintenant, avec une grande surface, ils pourront faire plusieurs logements, ce qui répond aussi à la demande. Aujourd'hui, on n'a pas assez de petits logements sur le territoire, donc ça pourrait, cet aspect-là aussi est plus attractif pour eux.

M. le PRESIDENT :

L'idée c'est de sortir des friches, mais après je vous rejoins, c'est vrai que l'idéal ce serait d'être en C. Par contre, on sait qu'il y a, il y a une marge entre C et D et que le surcoût il peut être très important. Mais pour un bailleur, je peux entendre qu'on puisse avoir cette, cette exigence.
Pas d'autres demandes d'intervention ? Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Non, ce sera à l'unanimité ? Chantal MONJOINT ne participant pas au vote, Monique aussi. Luc DELLA-VALLE non plus, tous ceux qui sont chez les bailleurs.

Mesdames Chantal MONJOINT, Monique RABIER et M. Luc DELLA VALLE ne prennent pas part au vote.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

7 PLAFONNEMENT DES 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 des charges de l'année 2022 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 2022 (facturées en 2023) 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.

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

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Danielle DUPRÉ-SÉGOT

Mme DUPRÉ-SÉGOT :

Donc, certains agents de la communauté d'agglo bénéficient d'un, d'un logement de fonction. 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 des charges de l'année 2022 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 2022 (facturées en 2023) à hauteur de 3 000 euros (hors travaux locatifs). Les montants des charges de fonctionnement dépassant ce plafond feront donc l'objet d'une remise gracieuse ;
- Et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Pas de questions, pas d'oppositions, pas d'abstentions ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

8 RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USÉES DU LOTISSEMENT ALLÉE DE SAGAN À CHÂTEAUROUX

L'OPHAC de l'Indre a sollicité la mise à l'étude de l'incorporation au domaine public des biens collectifs du lotissement allée de Sagan à Châteauroux.

Au titre de ses compétences « eau potable » et « assainissement des eaux usées », Châteauroux Métropole doit se prononcer en faveur de ce projet de rétrocession, qui concerne des réseaux de collecte des eaux usées et d'adduction en eau potable.

Considérant que ces équipements respectent le règlement communautaire et notamment la prise en compte du cahier des charges techniques, la réalisation de contrôles et essais, et la fourniture des plans de récolement et des justificatifs de réception des travaux

Considérant les conclusions de la visite technique préalable et la réalisation des mesures correctives édictées

Considérant l'incorporation des voiries correspondantes dans le domaine public communal par décision du Conseil municipal du 28 juin 2021

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'approuver l'incorporation au domaine public des équipements privatifs d'eau et d'assainissement du lotissement allée de Sagan à Châteauroux

- d’autoriser Monsieur le Président à signer tout acte relatif à cette décision

- de confier la gestion de ces équipements aux exploitants correspondants.

Avis de commission(s): Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Marc DESCOURAUX

M. DESCOURAUX :

L'OPAC de l'Indre a sollicité la mise à l'étude de l'incorporation au domaine public des biens collectifs du lotissement Allée de Sagan à Châteauroux.

Au titre de ses compétences « eau potable » et « assainissement des eaux usées », Châteauroux Métropole doit se prononcer en faveur de ce projet de rétrocession qui concerne les réseaux de collecte des eaux usées et d'adduction en eau potable.

Considérant que ces équipements respectent le règlement communautaire et notamment la prise en compte du cahier des charges technique, la réalisation de contrôles et essais et la fourniture des plans de récolement et des justificatifs de réception des travaux ;

Considérant les conclusions de la visite technique préalable et la réalisation des mesures correctes édictées ;

Considérant l'incorporation des voiries correspondantes dans le domaine public communal par décision du conseil municipal du 28 juin 2021,

Il est proposé au conseil communautaire :
- D'approuver l'incorporation au domaine public des équipements privatifs d'eau et d'assainissement du lotissement allée de Sagan à Châteauroux ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte relatif à cette décision ;
- De confier la gestion de ces équipements aux exploitants correspondants.

M. le PRESIDENT :

Merci. Des questions ? Est-ce qu'il y aura des oppositions, des abstentions ? Non, unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

9 MOBILITÉ DOUCE : ÉLARGISSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE À L'ACQUISITION D'UN VÉLO NEUF À ASSISTANCE ÉLECTRIQUE (V.A.E.) AU KIT DE CONVERSION PERMETTANT LA CONVERSION D'UN VÉLO MUSCULAIRE EN VÉLO ASSISTANCE ÉLECTRIQUE

1. Contexte réglementaire

Châteauroux Métropole, par sa compétence mobilité et sa qualité d’Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM), est compétente pour mettre en place une prime à l’acquisition d’un vélo.

Suite à la mise en place d’une aide de 200 euros pour l’acquisition d’un vélo à assistance électrique validée lors du conseil communautaire du 17 décembre 2020, en raison de l’évolution des moyens permettant la conversion d’un vélo musculaire en vélo à assistance électrique et dans un souci de développement

durable permettant de conserver son vélo, il est proposé d'élargir cette aide au kit de conversion.

2. Informations techniques

Kit permettant la conversion d'un vélo musculaire en vélo à assistance électrique.

A titre d'exemple et après recherche auprès de différents fournisseurs/revendeurs/conseil en matière de roues à assistance électrique ou kit de conversion, on peut évaluer comme suit le type d'investissement à aider :

- entrée de gamme : de 190 à 500 euros
- moyenne gamme : de 500 à 800 euros
- haut de gamme : plus de 800 euros

3. Proposition et conditions d'élargissement de la mise en place d'une l'aide

Il est proposé d'ouvrir l'aide à 100 euros pour les roues à assistance électrique permettant la conversion d'un vélo musculaire en VAE.

L'élargissement des conditions d'accès de ces aides se fera toujours dans la limite de deux aides maximum par foyer et sera mis en place à partir du 1er Juin 2023.

Toutes les démarches de demande de ces aides s'effectueront de manière complètement dématérialisée, par l'intermédiaire du portail « Mes démarches en ligne » accessible sur le site internet de Châteauroux Métropole dans les mêmes conditions que l'aide déjà en place.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

-de valider la poursuite de l'aide de 200 euros pour l'acquisition d'un vélo à assistance électrique et la mise en place, à compter du 1er juin 2023, d'une aide de 100 euros à tout résident de Châteauroux Métropole pour l'acquisition d'une roue à assistance électrique ou d'un kit de conversion permettant la conversion d'un vélo musculaire en vélo à assistance électrique,

-d'autoriser le Président à engager toutes démarches et à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Marc FLEURET

M. FLEURET :

Donc, comme vous le savez, Châteauroux Métropole a, par sa compétence mobilité en qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, a donc mis en place, peut mettre en place une prime d'acquisition pour un vélo. Donc, on a mis en place une aide de 200 euros pour l'acquisition de vélos à assistance électrique, donc ça, ça date de décembre 2020. Et on s'est rendu compte que ça fonctionnait extrêmement bien, on est aujourd'hui à 1 142 dossiers instruits pour ces acquisitions de vélos électriques.

Et donc, on vous propose d'élargir cette aide avec un kit de conversion qui transforme un vélo musculaire

ou vélo classique en vélo et assistance électrique. Donc, ce kit, qui permet cette conversion, en fait il y a, il y a plusieurs gammes. L'entrée de gamme, c'est entre 190 euros et, et 500 euros. Le moyenne gamme est entre 500 et 800 euros, avec des modèles qui sont au-dessus de 800 euros, beaucoup plus haut de gamme.

Ce qui vous, ce qui vous est proposé aujourd'hui, c'est d'ouvrir l'aide, donc, à 100 euros pour les roues à assistance électrique, qui permettent de transformer les vélos en, classiques en VAE. Et donc, l'élargissement des conditions d'accès de ces aides se fera toujours dans la limite de 2 aides maximum par foyer. Et donc, on pourrait la mettre en place à compter du 1er juin 2023.

Donc, comme pour les vélos électriques, toutes les, les démarches pourront se faire en ligne par le site du portail « Mes démarches en ligne », accessible, bien sûr, sur le site de Châteauroux Métropole.

Il vous est donc proposé :

- De valider la poursuite de l'aide de 200 euros pour l'acquisition d'un vélo à assistance électrique et, et la mise en place, à compter du 1er juin 2023, d'une aide de 100 euros pour tous les résidents de Châteauroux Métropole pour l'acquisition d'une roue à assistance électrique ou d'un kit de conversion qui permet la conversion d'un vélo musculaire en vélo à assistance électrique ;
- Et, bien sûr, d'autoriser le Président à engager toutes les démarches et à signer ces documents.

M. le PRESIDENT :

Merci. 1 142 vélos en à peine plus de deux ans, c'est une belle réussite déjà, ça veut dire un renouvellement du, du parc ou un accroissement du parc assez conséquent, c'était ce qu'on souhaitait. Maintenant, à nous de, d'adapter les, le réseau de pistes cyclables aussi pour, pour ces vélos.

Maxime GOURRU.

M. FLEURET :

Excusez-moi, Monsieur GOURRU, une petite précision avant que vous interveniez. On a, on a, dans le cadre de l'opération sur « Tous à vélo » sur Châteauroux Métropole, on a pu avoir une comparaison de notre intervenant extérieur qui intervient sur plusieurs communes et on est dans la fourchette haute des communes qui, donc, ont une prime qui fonctionne bien, où il y a beaucoup d'acquisitions sur le territoire. Donc, c'est assez encourageant. Excusez-moi de vous avoir…

M. GOURRU :

Pas de souci. Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, Monsieur le Président. Donc, cette mesure va dans le bon sens, évidemment, et j'espère que nous verrons beaucoup plus de cyclistes qu'aujourd'hui, plus de cyclistes, enfin, en tout cas plus de vélos à l'extérieur et un peu moins dans les garages.

En commission, lorsque j'ai demandé pourquoi il n'y avait pas d'aide à l'acquisition d'un vélo classique, il m'a été répondu que le coût d'un vélo recyclé vendu par l'association Château'Roule était dérisoire. C'est vrai. Et certes, l'énorme travail des élus de cette association est pour beaucoup dans l'équipement cycliste des plus démunis de nos concitoyens et dans le développement de la pratique cycliste. Mais ceux qui veulent un vélo classique moderne devront, eux, débourser plusieurs centaines d'euros. Ce sera mieux pour leur santé et eux n'auront, en plus, pas besoin d'énergie électrique pour circuler. Donc, j'avoue ne pas comprendre la volonté réitérée de ne pas aider à l'acquisition d'un vélo classique, alors que des intercommunalités voisines, Bourges Plus, par exemple le font. Merci.

M. FLEURET :

Je pense que pour démocratiser la pratique du vélo, le vélo à assistance électrique permet à un plus grand nombre de pouvoir parcourir… Parce que l'idée, c'est quand même que les gens aillent travailler en vélo, voilà, et c'est pas toujours évident. Quand on a des distances un peu plus longues à faire, quand on n'a pas l'habitude de faire du vélo, le fait d'avoir un vélo électrique ça facilite bien les choses, surtout si on a, par exemple, la petite montée devant Jean Giraudoux à faire en allant au travail. Quand on a un vélo à assistance électrique, ça permet d'éviter d'arriver transpirant quand on n'a pas l'habitude de faire du vélo en haut, voilà.

Donc, effectivement, ce que je vous ai répondu c'est qu'on a la possibilité d'acheter des vélos d'occasion avec des prix très intéressants. Moi, je vous l'ai dit, mon propre vélo, j'ai dû le payer 150 euros au Trocathlon, sans faire du pub, donc c'est, c'est quand même beaucoup plus accessible qu'un vélo électrique où là, effectivement, quand les gens veulent faire la démarche, notamment des gens qui ont l'habitude de faire du vélo mais des personnes âgées qui font du vélo et qui peuvent pas monter le pont Cantrelle, ils sont bien contents d'avoir une aide pour monter le pont Cantrelle avec un vélo électrique, voilà. Et d'ailleurs elles ont, ça leur permet d'acquérir un vélo et de pas le payer trop cher et de pouvoir continuer à faire du vélo. Donc, je pense que c'est, c'est une bonne chose pour le territoire.

M. le PRESIDENT :

Pas d'autres demandes d'intervention ? Est-ce qu'il y aura des abstentions, des votes contre ? Non, unanimité. Merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

10 SCHEMA DIRECTEUR DES ENERGIES RENOUVELABLES (SDEnR) **(Rapport retiré de l'ordre du jour)**

M. le PRESIDENT :

Dossier 10 retiré de l'ordre du jour pour les raisons explicitées en ouverture de réunion.

11 CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION EMMAÜS INDRE POUR LE TRANSPORT ET L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS NON RECYCLABLES

Depuis 2004, l'association EMMAÜS INDRE, qui est amenée à intervenir chez les particuliers qui n'accèdent pas aux déchèteries communautaires, a obtenu auprès de la Communauté d'Agglomération une participation au transport et au traitement des déchets non recyclables.

La précédente convention annuelle relative au transport et à l'élimination de ces déchets étant échue pour l'année 2022, il convient de renouveler ce partenariat pour l'année 2023.

Les parties se sont entendues sur la base de déchets exclusivement non recyclables et collectés uniquement chez des particuliers de l'Agglomération à hauteur de 100 tonnes par an. Si l'activité de l'association génère plus de 100 tonnes de déchets non recyclables, elle pourra faire appel au service propreté-déchets pour leur transport et leur traitement selon les tarifs communautaires en vigueur. Tout déchet d'une autre nature pris en charge par l'Agglomération sera facturé selon ces mêmes tarifs.

Au regard du respect des tonnages, des clauses de la précédente convention et de la demande de renouvellement sollicitée par l'association, il est proposé de reconduire la démarche, la convention jointe définissant les engagements des deux partie.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec l'association EMMAÜS INDRE pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables pour l'année 2023 et à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

Mme GENESTE :

Donc, il s'agit d'un renouvellement de cette convention que nous avons tacitement tous les années, donc, toutes les années, donc nous renouvelons pour 2023. Le tonnage est resté le même puisqu'à hauteur de 100 tonnes, en fait, il y a une exonération et au-delà des 100 tonnes, il y a les tarifs en vigueur qui s'appliquent.

M. le PRESIDENT :

Merci. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

12 CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION INSERT JEUNES POUR LE TRANSPORT ET L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS NON RECYCLABLES

Depuis 2004, l'association INSERT JEUNES, qui est amenée à intervenir chez les particuliers qui n'accèdent pas aux déchèteries communautaires, a obtenu auprès de la Communauté d'Agglomération une participation une participation au transport et au traitement des déchets non recyclables.

La précédente convention annuelle étant échue pour l'année 2022, il convient de renouveler ce partenariat pour l'année 2023.

Les parties se sont entendues sur la base de déchets exclusivement non recyclables et collectés uniquement chez des particuliers de l'Agglomération à hauteur de 150 tonnes pour un an. Si l'activité de l'association génère plus de 150 tonnes de déchets non recyclables, elle pourra faire appel au service propreté-déchets pour le transport et le traitement de ses déchets, selon les tarifs communautaires en vigueur. Tout déchet d'une autre nature pris en charge par l'Agglomération sera facturé selon ces mêmes tarifs.

Au regard du respect des tonnages, des clauses de la précédente convention (conformité vérifiée par les services de Châteauroux Métropole) et de la demande de renouvellement sollicitée par l'association, il est proposé de reconduire la démarche, à l'appui de la convention jointe définissant les engagements des deux parties pour le compte de l'année 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec l'association INSERT JEUNES pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables pour l'année 2023 et à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands	4 mai 2023	favorable

équipements

Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

Mme GENESTE :

Là également, il s'agit d'un renouvellement de la convention et nous avons des tonnages à hauteur de 150 tonnes et là également aucun changement.

M. le PRESIDENT :

Unanimité également.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

13 CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION AGIR POUR LE TRANSPORT ET L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS NON RECYCLABLES

L'association AGIR intervient sur le territoire pour collecter les TLC (textile linge chaussures) dans les conteneurs nommés Vétibox et au sein des déchèteries. Elle a, par ailleurs, obtenu auprès de la Communauté d'Agglomération, une participation au transport et au traitement des déchets non recyclables.

La précédente convention annuelle relative au transport et à l'élimination de ces déchets étant échue pour l'année 2022, il convient de renouveler ce partenariat pour l'année 2023.

Les parties se sont entendues sur la base de déchets exclusivement non recyclables et collectés à hauteur de 20 tonnes par an.

Si l'activité de l'association génère plus de 20 tonnes de déchets non-recyclables, elle pourra faire appel au service propreté-déchets pour leur transport et leur traitement selon les tarifs communautaires en vigueur. Tout déchet d'une autre nature pris en charge par l'Agglomération sera facturé selon ces mêmes tarifs.

Au regard du respect des tonnages, des clauses de la précédente convention (conformité vérifiée par les services de Châteauroux Métropole) et de la demande de renouvellement sollicitée par l'association, il est proposé de reconduire la démarche, à l'appui de la convention jointe définissant les engagements des deux parties pour le compte de l'année 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec l'association AGIR pour le transport et l'élimination des déchets non recyclables pour l'année 2023,

- 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	4 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

Mme GENESTE :

Idem, même punition, renouvellement de la convention et nous avons les mêmes tonnages à hauteur de 20 tonnes.

M. le PRESIDENT :

Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

14 SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ÉCO-ORGANISME DASTRI POUR LA PRISE EN CHARGE DES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOINS À RISQUES INFECTIEUX (DASRI) COLLECTÉS EN DÉCHÈTERIES

DASTRI est l'éco-organisme national agréé par l'Etat et financé par les industries de santé. Il collecte et traite les déchets d'activités de soins à risque infectieux (DASRI) perforants des patients en auto-traitement.

A l'issue de ses deux premiers agréments par les pouvoirs publics, DASTRI a été, de nouveau, agréé le 23 décembre 2022, pour une durée de six ans (soit jusqu'au 31 décembre 2028).

Une nouvelle convention a été adressée par l'éco-organisme aux différents gestionnaire des points de collecte.

Celle-ci définit plus particulièrement :

-Les modalités d'acceptation des DASRI sur les points de collecte. Dans le cas de Châteauroux Métropole, il s'agit des déchèteries de Déols et des Sablons.

-Les modalités de stockage et de reprise par l'éco-organisme.

-Les modalités de contrôle et les responsabilités de chacun.

La nouvelle convention est proposée pour une durée de deux ans à compter de la date de signature. Au-delà, et à l'échéance, le contrat se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes de deux ans, jusqu'à la fin de l'agrément, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

Il est à noter que le recours à DASTRI n'ouvre pas de droit de rémunération, l'éco-organisme assurant entièrement les coûts de collecte et de traitement des déchets.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président à signer la convention cadre type relative à la prise en charge des DASRI pour la période du nouvel agrément de l'éco-organisme DASTRI ;

- 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	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

Mme GENESTE :

Là aussi, également, c'était un renouvellement de la convention avec l'éco-organisme, donc pour une durée de 2 ans, il n'y a pas de coût financier.

M. le PRESIDENT :

Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

15 CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN SITE DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE POUR DES MANŒUVRES OPÉRÉES PAR LE SDIS DE L'INDRE

Le SDIS de l'Indre a sollicité la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole pour bénéficier de la mise à disposition ponctuelle et à titre gratuit du site de la plateforme de compostage et de broyage de déchets verts et de bois située sur la commune de Diors, rue Lafayette dans la ZI de la Martinerie.

Cette mise à disposition intervient dans le cadre des manœuvres pratiques organisées par les sapeurs-pompiers de l'Indre, manœuvres dites de « secourisme », de « sauvetage » ainsi que « de lutte contre l'incendie ». Les exercices sur le site se réaliseront uniquement en semaine (jours ouvrés) et les samedis matins (entre 8H et 12h).

Avant toute mise à disposition ponctuelle, le SDIS 36 s'engage à vérifier auprès de la collectivité et son exploitant qu'aucun événement n'empêche cette mise à disposition (occupation de l'équipement pour divers événements) et adressera un formulaire au moins 15 jours avant la date de début de la manœuvre pour bénéficier de l'accord.

De manière générale, le SDIS 36 s'engage à ne rien faire qui soit de nature à perturber le fonctionnement du site. L'utilisation du site sera soumise à la surveillance du responsable de la manœuvre. En outre, il sera procédé à un état des lieux entre ce dernier et le responsable du site avant et à l'issue de toute manœuvre. Les manœuvres réalisées par les sapeurs-pompiers de l'Indre seront conformes aux différents règlements en vigueur, sous la responsabilité des instructeurs ou formateurs désignés. Plus particulièrement, le SDIS 36 veillera au respect des consignes émises par l'exploitant du site.

La présente convention entre en vigueur à sa signature par les trois parties : le SDIS de l'Indre, la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole et son exploitant, la SAS Biomasse 18. Elle est établie pour une durée d'un an et sera renouvelable tacitement pour la même durée sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un mois avant l'échéance, et dans la limite totale de cinq années.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec le SDIS de l'Indre et l'exploitant de la plate-forme pour permettre l'organisation de manœuvres et ce, pour une durée d'un an renouvelable et dans la limite totale de cinq années,

- 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	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Delphine GENESTE

Mme GENESTE :

Le SDIS nous a sollicités pour organiser, pour mettre à disposition, en fait, un site, notamment le, le site de, de compostage et le broyage des déchets verts situé sur la commune de Diors, pour y organiser des manœuvres de secourisme et de sauvetage.

M. le PRESIDENT :

Il y aura pas d'oppositions, pas d'abstentions, mais ne participera pas au vote le Président du Conseil départemental, par ailleurs Président du SDIS, Marc FLEURET, unanimité pour les autres. Merci.

M. Marc FLEURET ne prend pas part au vote.

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

16 SUBVENTION ASSOCIATION CIRCUIT DES TOURNEIX

Le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le site des Tourneix, en séance du jeudi 23 mai 2019. Certaines compétences sont subordonnées à cette reconnaissance dont celle concernant l'entretien.

La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, ne disposant pas des moyens techniques et humains suffisants pour assurer l'entretien du site des Tourneix de Saint-Maur dans les conditions souhaitées par les associations, en a confié la gestion à l'Association « Circuit des Tourneix » regroupant, actuellement l'Ecurie Terre du Berry, le Moto Club Castelroussin et Air Modèle.

Pour l'année 2023, il a été décidé de lui attribuer une aide financière d'un montant de 10 000 €.

La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole affectera donc la somme de 10 000 € sur la ligne budgétaire correspondante (chapitre 65 - fonction 325 - article 6574 – code service 4850).

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'autoriser Monsieur le Président à verser la subvention correspondante,

-d'autoriser Monsieur 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	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. GEORJON :

Voilà, là aussi il s'agit d'un renouvellement. L'association de gestion du site des Tourneix, et bien, fait l'entretien en, en lieu et place de l'agglomération. Donc, il vous est proposé de leur verser une aide de 10 000 euros.

M. le PRESIDENT :

Est-ce qu'il y a des interventions ? Est-ce qu'il y aura des abstentions ou des votes contre ? J'en vois pas. Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

17 CONVENTIONS PLURIANNUELLES RELATIVES À LA FOURNITURE DE PLANTS HORTICOLES AUX COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION

Châteauroux Métropole exploite un centre de production horticole dont la capacité de production actuelle permet de proposer la fourniture de plants horticoles aux communes de l'Agglomération et ce, dans une limite préalablement définie.

Jusqu'à ce jour, une convention était établie annuellement avec les différentes communes bénéficiaires.

Avec le processus d'amélioration continue formalisé dans le schéma de mutualisation 2021-2026, il est proposé de revoir le fonctionnement administratif de ce partenariat afin de le simplifier par une contractualisation via une convention pluriannuelle fixant les modalités techniques et de livraison pour une durée de 3 ans. Sur cette durée, un seul acte administratif et une seule convention seront réalisés et signés entre les deux parties. Les tarifs seront votés annuellement en fin d'année N-1 dans la délibération globale des tarifs communautaires de Châteauroux Métropole.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer les conventions avec les communes bénéficiaires pour une durée de 3 ans,

- 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	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. GEORJON :

Il vous est rappelé que Châteauroux Métropole exploite un centre de production horticole. Et donc, il y avait une convention qui était établie annuellement avec les différentes communes, enfin, bénéficiaires.

Et là, il vous est proposé :

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer les conventions, mais pour une durée de 3 ans ;
- Et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et pièces relatifs à ce

dossier.

M. le PRESIDENT :

Pas d'oppositions ? Unanimité, merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

18 RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS D'UTILISATION DES INSTALLATIONS SPORTIVES ENTRE LES LYCÉES ET CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE POUR 2023-2024

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1311-15,

Vu le code de l'Education et notamment l'article L214-4,

Vu les circulaires des 9 mars 1994 et 13 juillet 2004 relatives à la sécurité des élèves dans la pratique des activités physiques scolaires,

Vu la délibération DAP 19.04.11.65 de la Commission Permanente Régionale du 5 avril 2019 relative au nouveau mode de financement de l'éducation physique et sportive obligatoire, pour les élèves des lycées publics,

L'utilisation des installations sportives de l'Agglomération Châteauroux Métropole par les lycées est régie par des conventions.

Il convient de renouveler les conventions bipartites pour l'année scolaire 2023-2024. Dans ces conventions, Châteauroux Métropole est dénommé comme « le propriétaire » ; chaque lycée est dénommé comme « l'utilisateur ».

Ces conventions décrivent et énumèrent les dispositions spécifiques relatives :

- à la liste des installations sportives avec les équipements mis à disposition de l'utilisateur par le propriétaire et le calendrier général d'utilisation (volume horaire, harmonisation avec les écoles ou autres établissements, …),
- aux modalités financières correspondant au règlement par l'utilisateur au propriétaire, des frais de location des installations sportives.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

-d'approuver les termes des conventions précédemment citées, qui interviennent entre Châteauroux Métropole et les lycées pour l'année scolaire 2023 - 2024,

-d'autoriser le Président ou son représentant à signer ces conventions et à faire appliquer toutes leurs dispositions.

Avis de commission(s):

Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements	4 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Michel GEORJON

M. GEORJON :

Mais là aussi, il s'agit du renouvellement que l'on signe avec les lycées pour l'utilisation des équipements communautaires, à savoir Balsan'éo et La Margotière.

M. le PRESIDENT :

Pas d'oppositions ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

19 SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT (SEM TD) - AUGMENTATION DU CAPITAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Commerce,

Vu les statuts de la SEM Territoires Développement,

Vu la délibération du Conseil d'administration de la SEM Territoire Développement du 29 Septembre 2022 autorisant la transformation de l'avance en compte courant d'associés de la Communauté de Communes d'Ecueillé-Valençay en action de capital,

Considérant que les statuts de la SEM Territoire Développement doivent être modifiés en conséquence,

Considérant que chaque collectivité de la SEM Territoires Développement doit délibérer en amont de l'Assemblée Générale de celle-ci autorisant la modification des statuts afin d'autoriser son représentant à voter,

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président, représentant de Châteauroux Métropole à la future Assemblée Générale extraordinaire de la SEM Territoire Développement, à adopter les résolutions relatives à l'augmentation de capital en numéraire réservée au profit de la Communauté de Communes d'Ecueillé-Valençay et proposées en annexe à la présente délibération.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	5 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Catherine DUPONT

Mme DUPONT :

Donc, il s'agit d'une convention permettant à la, à la SEM, donc, de pouvoir autoriser la modification des, des statuts. Parce qu'il y a la société, enfin la Communauté de communes d'Écueillé-Valençay, donc, qui doit rentrer dans le capital.

A ce titre, il est donc proposé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président représentant Châteauroux Métropole à la future Assemblée générale extraordinaire de la SEM Territoire, à adopter les résolutions relatives à l'augmentation de capital en numéraire réservée au profit de la Communauté de Communes d'Écueillé-Valençay et proposées en annexe à la présente délibération.

M. le PRESIDENT :

Merci. Pas d'oppositions à ce que la Communauté de communes d'Écueillé-Valençay puisse rentrer au capital de la SEM Territoire Développement ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

20 VENTE D'UN TERRAIN AU GROUPE FAURIE - BOULEVARD DU FRANC - ZAC CAP SUD - COMMUNE DE SAINT-MAUR

Dans le cadre du programme de commercialisation de la zone commerciale Cap Sud, commune de Saint-Maur, le groupe Faurie, représentant les marques Renault, Dacia et Opel, souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole afin d'y construire une nouvelle concession.

L'emprise proposée, d'une superficie de 39 478 m² environ, est cadastrée section ZT n°103 partie, commune de Saint-Maur. Elle fait partie de la ZAC Cap Sud.

A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 36 € HT/m², soit un montant total hors taxes d'environ 1 421 208 €.

Cette proposition est valable pour une durée d'un an. A défaut de la signature d'un compromis de vente avant le 16 mai 2024, Châteauroux Métropole sera libre de proposer à nouveau cette emprise à un autre porteur de projet.

Vu l'avis des services de France Domaine,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone de Cap Sud, commune de Saint-Maur, cadastré section ZT n°103 partie, d'une superficie de 39 478 m² environ, au prix de 36 € HT/m², au groupe Faurie, ou toute personne morale s'y substituant.

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

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	5 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Catherine DUPONT

Mme DUPONT :

Le groupe Faurie, qui représente les marques Renault, Dacia et Opel, souhaite acquérir une, une emprise, propriété de Châteauroux Métropole, d'une superficie de 39 478 m^2, donc située sur la commune de Saint-Maur Cap Sud.
Un accord est intervenu sur le prix de 36 euros HT le mètre carré, pour un montant total HT de 1 421 208 euros.

Il vous est proposé :
- D'approuver pour un an la vente de ce terrain situé sur la commune de Saint-Maur, au prix de 36 euros HT le mètre carré ;
- Et d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

M. le PRESIDENT :

Merci. Donc le terrain entre l'arrière de Pradier et Leclerc. Maxime GOURRU.

M. GOURRU :

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, Monsieur le Président, le bon prof est de retour. J'ai entendu les arguments sur la perspective d'une offre commerciale ambitieuse de vente de véhicules électriques plutôt que des véhicules thermiques, l'incapacité à trouver un accord entre l'actuel propriétaire et le groupe Faurie. Dont acte, je ne conteste rien de tout cela. Mais si vous avez le temps, je vous invite à lire les bilans carbone comparés entre véhicules thermiques et véhicules électriques sur le site de l'ADEME. Et pour vous faire gagner du temps, je vous dirai juste que le véhicule électrique, ce n'est pas la panacée ni la solution certaine aux problèmes qui arrivent. Et si j'étais un peu taquin, mais je ne pourrais pas l'être puisque nous, nous n'examinerons pas le schéma directeur des énergies renouvelables, je vous aurais dit aussi qu'avec les ambitions que nous avons, nous n'aurons, nous n'aurons même pas de quoi alimenter une flotte croissante de véhicules électriques.

Donc, comme à chaque fois, je reviendrai sur l'artificialisation d'une surface agricole aujourd'hui en friche. Et si vous écoutez un peu les médias, vous aurez entendu que l'on compte beaucoup sur le stockage de carbone dans les sols pour compenser nos émissions. Avec l'artificialisation qui lui est promise, cette parcelle de 4 hectares déstockera la totalité du carbone qu'elle a stockée et cela représentera approximativement 800 tonnes de dioxyde de carbone, gaz à effet de serre bien connu. A titre de comparaison, c'est la même quantité de dioxyde de carbone qui est émise par un haut fourneau pour produire 400 tonnes d'acier. Je ne doute pas que vous balayerez cela d'un revers de main, mais j'espère au moins que vous garderez ce chiffre en tête. Merci.

M. le PRESIDENT :

Merci. Alors moi, je vous répondrai ce que je vous ai répondu la semaine, enfin au dernier conseil communautaire. C'est qu'ici, on est en plein milieu de la zone d'activité Cap Sud, au bord de la voie ferrée, etc., ils ont été viabilisés pour cette vocation-là. Et là, on n'est pas en périphérie de la zone, on est vraiment en cœur de zone. Voilà, donc si on n'urbanise pas à cet endroit-là, je pense qu'on passerait à côté de, de la vocation de la zone au moins.

Danielle FAURE.

Mme FAURE :

Sur ce point, il me semble qu'il serait judicieux, après un certain temps d'existence, de revoir les règlements des zones d'activité et celle de Cap Sud, notamment, qui a 20 ans. On s'aperçoit que les aménagements doivent se concevoir autrement et à plus petite échelle. En 2000, l'artificialisation des sols n'était la préoccupation que de quelques élus, sachant en plus que l'idée d'être à la campagne nous permettait alors une expansion aveugle tout autour de l'agglomération. On ne conscientisait pas les effets climatiques comme maintenant.

D'autre part, le consumérisme à outrance démarrait juste et le e-commerce n'était pas pratiqué. Les commerces indépendants fleurissaient encore en ville-centre, les grandes enseignes laissaient supposer qu'elles offriraient plus de choix, les loyers des commerces et d'autres activités étaient plus absorbables puisque l'activité économique était plus prospère, le monde du commerce, même des petits commerces, croyait à la concurrence salvatrice. C'était aussi l'époque où la notion de rentabilité financière maximum et immédiate n'avait pas encore produit ses effets dévastateurs. Ces derniers temps, on voit les dégâts provoqués par ces choix, des locaux se vident de plus en plus et les commerces se déplacent pour limiter les surfaces et les loyers. Ces zones ont eu aussi des répercussions de fermetures de commerces des

petites villes environnantes. Les terrains de la ZAC se vendent difficilement, alors que les commerces du centre-ville peinent à résister à la tourmente du porte-monnaie insuffisant.

Même si j'ai bien conscience que nous vivons sous l'égide d'un système capitaliste de plus en plus destructeur, où les intérêts privés de prime sur l'intérêt général, je considère qu'en tant qu'aménageur l'agglomération se doit de revoir ses critères d'implantation. De mon point de vue, réduire les surfaces est nécessaire, la, la prescription de réhabilitation des locaux anciens doit s'inscrire au règlement afin de limiter l'artificialisation des sols et les locaux vides.

Au cas particulier du point de vue, du point à examiner, je ne doute pas de la performance énergétique du nouvel établissement Faurie, ni des investissements en équipements de haute technologie avec l'arrivée des véhicules électriques. Mais il demeure que nous avons à nous préoccuper, au titre de l'intérêt général et des enjeux climatiques, de nouvelles conceptions d'aménagement du territoire.

Compte tenu de l'ensemble des éléments que je viens d'exprimer, je voterai contre ce projet.

M. le PRESIDENT :

Merci. Alors, je partage votre volonté de réduction des surfaces, c'est ce qu'on a fait dans le dernier PLUI et puis c'est ce qu'on fera encore à l'application des nouvelles réglementations, notamment sur le zéro artificialisation nette, ce que je disais à Maxime GOURRU à l'instant. Quand on voit la parcelle, en haut à gauche vous voyez le bassin de rétention des eaux pluviales qui est aménagé pour justement capter, collecter les eaux de, de la zone. Entre le trait rouge et la voie ferrée, la parcelle qui est restée enherbée c'est celle qui a fait l'objet, avec les écoles de Saint-Maur, d'un programme de plantation d'une forêt urbaine tout le long. Donc voilà, la limitation de l'impact de l'urbanisation, on essaye de, de la pousser au maximum sur cette zone.

Mais après, encore une fois, je partage votre avis sur le fait qu'il faudra pas qu'elle continue à s'étendre, mais de toute façon elle arrive, elle est cernée par l'autoroute de part et d'autre, donc de toute façon elle ne pourrait pas s'étendre, sauf à aller vers Gireugne ou, ou vers Notz, ce qu'est pas, ce qui sera pas notre volonté.

Et puis sur le commerce, votre discours il était généraliste parce que on partage le même souci de protection du commerce de centre-ville, mais là en l'occurrence une concession automobile on peut pas la localiser ailleurs que où elle se trouve là, on peut pas la mettre en centre-ville de Châteauroux. Donc là, on n'est pas vraiment dans la situation des grands bâtiments qui peuvent être prédivisés pour accueillir des enseignes qui soient concurrentes du centre-ville et qui mettent en danger d'autres activités commerciales similaires. Donc, typiquement, ce terrain pour une concession automobile, il a sa vocation, c'est difficile de dire qu'il peut pas aller là, il faudrait le mettre ailleurs, il y a pas vraiment d'autre endroit pour le mettre.

Maxime GOURRU, vous avez redemandé la parole.

M. GOURRU :

Oui, j'ai, j'ai parfois l'impression que l'on est sur un paquebot qui ne parvient pas à modifier sa route. Alors bon, c'est un peu dommage malgré tout, voilà. Je vous l'ai dit, les conséquences, j'entends bien ce que vous dites sur la vocation de cette parcelle-là, mais les conséquences en termes d'émissions de gaz à effet de serre sont indéniables et on n'y coupera pas et donc on va tous en être, on va tous en être contents, enfin comptables pardon.

Donc je me demande pourquoi est-ce qu'on n'envisage pas, dès lors qu'on est conscients de nos actes et des conséquences de nos actes, d'essayer de compenser les émissions. Parce que là, voilà, on se dit, voilà

on va envoyer 800 tonnes de dioxyde de carbone dans l'air en plus et bon, malgré tout, on ne se dit pas qu'on pourrait essayer de les compenser d'une manière ou d'une autre. Bon voilà, c'est un regret.

M. le PRESIDENT :

Non, mais vous pouvez pas dire ça parce qu'en fait on a quand même une politique désormais, à la fois de production d'énergies renouvelables, on a créé il y a quelques semaines la société Châteauroux Énergie, Châteauroux Métropole Énergie pour porter de la construction d'ombrières, de panneaux photovoltaïques en toiture. On se lance dans le développement de l'hydrogène, avec les réserves qui sont les vôtres mais qui sont pas les nôtres et qui, qui nous amènent à dire que tout ce qu'on pourra alimenter en hydrogène on l'alimentera pas en carburant fossile. Derrière, je le disais tout à l'heure, on a planté ici une forêt urbaine, on en a planté une autre sur la zone d'activité des Chevaliers, on n'est pas inactif en termes de compensation et on a conscience de ces enjeux-là.

Et encore une fois, je disais la volonté c'est de pas étendre l'urbanisation au-delà de ce qui s'est fait par le passé, plutôt densifier, d'occuper les dents creuses, là, typiquement, on est sur une dent creuse. On peut pas ne pas artificialiser, on a une politique de reconversion des friches qui est quasiment exemplaire sur Mead Emballage, sur Cérabati, sur Balsan, sur les 100 000 chemises, bientôt en centre-ville, ici, avec l'OPAC, sur le site de Spatz à Vaugirard. Enfin, on essaye partout de désurbaniser, d'enlever, désartificialiser partout où, où on peut le faire. Donc on n'est pas du tout inactifs, on a la chance d'être dans un environnement qui est très, très vert, on n'est pas dans les grands ensembles urbains les plus exposés, donc on n'est pas à deux doigts de mourir étouffés.

Mais je comprends qu'on a notre part à apporter aussi à l'enjeu national et au débat national. Mais il faut pas, et c'est ce qui m'avait amené à tenir les propos à votre encontre la dernière fois, il faut pas non plus se radicaliser dans le fait que on peut, on peut plus rien artificialiser. Pour faire, pour décarboner l'industrie et pour changer, pour passer aux énergies renouvelables, on sait qu'on aura besoin d'artificialiser. Quand vous développez du gaz naturel vert ou de l'hydrogène et que vous avez besoin de stations de distribution, ne serait-ce que les stations de distribution, il va bien falloir construire les stations pour que les véhicules puissent venir se recharger. Donc forcément, il faut urbaniser à des endroits. Quand vous voulez fermer des raffineries, parce que vous voulez vous priver de diesel, et bien on y arrivera certainement à en fermer, mais en attendant il faudra avoir urbanisé et après il faudra reconvertir les raffineries, les emprises.

Voilà, on peut pas se dire du jour au lendemain : on arrête l'artificialisation, qu'on ne construit plus rien et on n'utilise que les bâtiments existants, c'est, c'est pas possible. Et franchement, on a plutôt ici, à Châteauroux Métropole, une politique vertueuse, enfin voilà, avec les moyens qui sont les nôtres on, on va assez vite et assez fort dans ce domaine-là.

Pas d'autres demandes d'intervention ? On passe au vote avec les tablettes. Merci. 50 voix favorables à la cession de l'emprise demandée et 2 voix défavorables. Merci.

Le dossier est approuvé à la majorité des votes exprimés. 2 contre (M. Maxime GOURRU et Mme Danielle FAURE).

21 TAXE DE SÉJOUR : TARIFS À COMPTER DU 1ER JANVIER 2024

En 2022, le Conseil Communautaire a pris la décision de ne pas augmenter les tarifs de taxe de séjour applicables au 1er janvier 2023 afin de préserver la reprise économique dans ce secteur. L'augmentation du nombre d'hébergements touristiques présents sur la Communauté d'Agglomération, passant de 182 à 210 en 2023, et la remontée des fréquentations touristiques (+ 13 % en 2022 par rapport à 2021) démontrent l'attractivité de notre territoire auprès des touristes.

Après une étude réalisée au premier semestre 2023 visant à comparer les tarifs de taxe de séjour appliqués dans différentes collectivités de la Région Centre-Val-de-Loire, Châteauroux Métropole souhaite établir des tarifs cohérents avec ceux pratiqués sur le territoire régional.

Ainsi, la Communauté d'agglomération propose d'augmenter ses tarifs pour 2024 de 10 % pour les hébergements touristiques disposant d'un classement et d'appliquer une taxe proportionnelle à hauteur de 5% du montant de la nuitée pour les hébergements en attente ou sans classement.

Cette augmentation viendra également soutenir l'Office de Tourisme communautaire Châteauroux Berry Tourisme étant impacté par une inflation connue par l'ensemble du territoire national.

Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le Conseil communautaire avant le 1er juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le tableau ci-dessous présente la tarification de la taxe de séjour applicable à compter du 1er janvier 2024 pour l'ensemble des hébergeurs situés sur le territoire de Châteauroux Métropole. Les tarifs indiqués sont établis par nuit et par personne, à partir du jour de l'arrivée jusqu'au jour du départ.

Catégories d'hébergement	**Tarifs 2023**	**Tarifs 2024**
Palaces	1,60 €	1,75 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,35 €	1,50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,10 €	1,20 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,85 €	0,95 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,65 €	0,70 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,50 €	0,55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,35 €	0,40 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €	0,25 €

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement, le tarif applicable par personne et par nuitée est de **5%** du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

Il est proposé au Conseil communautaire d'adopter les tarifs de la taxe de séjour applicables sur le territoire de Châteauroux Métropole à compter du 1er janvier 2024, tels que présentés.

Avis de commission(s):

Commission Développement du territoire et Attractivité	5 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Tony IMBERT

M. IMBERT :

Oui, vous le savez, chaque année nous devons donc voter les tarifs applicables au 1er janvier 2024, pour cette année. Vous savez qu'en 2022, nous avions fait le choix de pas augmenter la taxe de séjour pour cette année 2023. Il s'avère que la fréquentation touristique entre 2021 et 2023 a augmenté de près de 13 %, on passe de 182 à 210 en, en 2023 dans cette fréquentation touristique, on parle en 1 000, bien sûr, 182 000 à 210 000.

Cette, cette taxe de séjour, donc aujourd'hui les tarifs vous sont préposés en page 2. Donc, c'est une augmentation moyenne de 10 % sur l'ensemble de la classification qui va du 1 étoile au, au palace et aussi le taux revalorisé pour les non classés à 5 %. Voilà. Ceci, bien sûr, contribue à, à soutenir l'office du tourisme communautaire qui est sur notre territoire, qui eux aussi sont impactés par une inflation qui est très connue au niveau national. Voilà.

M. le PRESIDENT :

Merci. C'est vrai que la ressource elle est affectée intégralement à l'office de tourisme. À ce rythme-là de, de progression des nuitées sur le territoire de l'agglomération, et l'évolution des tarifs qui avaient pas été revalorisés depuis très longtemps, dans deux ans l'office de tourisme pourrait être autonome financièrement, c'est-à-dire qu'il y aurait plus besoin de subvention de, de Châteauroux Métropole. On a, on l'a fortement réduit puisqu'historiquement on était plutôt à 150, 160 000 euros, là on n'est plus qu'à 50 000 euros parce que la taxe de séjour venant en, en compensation je veux dire, donc voilà, c'est plutôt une bonne chose pour notre territoire.

Et puis c'est normal que ceux qui viennent passer une nuit et qui viennent utiliser nos services contribuent. On reste sur des sommes modestes, parce que si le pourcentage peut paraître important, de 10 %, on parle de 15 centimes, souvent, d'augmentation, on parle pas d'euros, on parle de 15 centimes pour une nuit. Et on reste avec des tarifs, on a fait le *benchmarking* sur les autres villes de la région Centre, on est très en bas de l'échelle.

Pas de demandes d'intervention ? Est-ce qu'il y aura des oppositions ou des abstentions ? Aucune. Unanimité sur ces nouveaux tarifs qu'ont été présentés aux hébergeurs et validés.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

22 BIP TV : SUBVENTION TÉLÉVISION LOCALE

Créée en 2007, la télévision locale Bip TV est portée par l'établissement public de coopération culturelle Issoudun (EPCCI) et a obtenu l'autorisation d'émettre par le CSA.

Bip TV est une télévision généraliste, traitant du quotidien, en privilégiant la proximité, la culture et le sport dans l'Indre.

La chaîne consacre chaque année plus de 2 500 heures aux magazines et plus de 1 200 heures à l'information du département. Acteur essentiel de l'attractivité du territoire, Bip TV permet à Châteauroux Métropole de disposer d'une banque d'images et de reportages réutilisables pour la promotion du territoire.

En 2022 une subvention de 75 000 € a été attribuée à Bip TV par Châteauroux Métropole, afin de lui permettre la mise en place d'opérations de communication et la valorisation de Châteauroux Métropole dans les programmes de la chaîne, ce qui a été fait notamment par des reportages sur des événements tels que l'organisation de la cérémonie de Miss France 2023 au MACH 36, l'attribution des épreuves de Tir et Para-Tir sportif au CNTS de Châteauroux pour les Jeux Olympiques de Paris 2024, la 47ème édition du Festival DARC, le Salon de la Gastronomie et des Vins ainsi que toutes les autres manifestations organisées sur le territoire.

Châteauroux Métropole souhaite renouveler son partenariat pour 2023 à l'identique.

Vu la délibération n°2019-20 du conseil communautaire du 13 février 2019, sur la prise de la compétence facultative « soutien aux événements ou manifestations à rayonnement national ou international favorisant l'attractivité du territoire communautaire »;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2019 portant modification des statuts de Châteauroux Métropole ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'attribution de la subvention à Bip TV pour un montant de 75 000 € au titre de l'année 2023,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Avis de commission(s) :

Commission Développement du territoire et Attractivité	5 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Charles-Henri BALSAN

M. BALSAN :

Je vais faire plus court du coup. Il s'agit d'un renouvellement dans la continuité de la subvention de la télévision locale que tout le monde connaît, de Bip TV. Dans la continuité, parce que ça fait depuis 2007 qu'on le fait et, en gardant le même montant, c'est-à-dire 75 000 euros pour l'année, pour l'année 2003. Voilà, ça représente, grosso modo, 23, un euro par, un euro par habitant à peu près. Donc, il est demandé de renouveler cette subvention à Bip TV.

M. le PRESIDENT :

Merci. Pas de discussions sur le, sur le sujet ? Reconduction du soutien à la télévision locale, qui est plutôt de bonne qualité dans les reportages qu'elle réalise, et d'une présence régulière à nos côtés. Merci

pour eux.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

23 CONVENTION DE FINANCEMENT DU SITE DU PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR INTERNATIONAL (PESI)

L'hébergement des athlètes est l'un des principaux enjeux de l'organisation des jeux olympiques et paralympiques à Châteauroux. Il s'agit en effet d'identifier et garantir 610 lits, dont 91 PMR, répondant aux standards fixés par le CIO.

Au terme d'un long processus d'analyse de l'offre déjà présente sur le territoire, Paris 2024 s'oriente vers un dispositif déployé sur deux sites : le PESI, à la Martinerie, d'une part, le lycée Blaise Pascal d'autre part.

Propriété de la Région Centre Val de Loire, l'internat Blaise Pascal peut être proposé sans aménagements majeurs ; la mise à disposition est donc traitée directement entre Paris 2024 et la Région.

En revanche, s'il est idéalement situé et offre un très beau potentiel, le site du PESI nécessite une mise aux normes chiffrée au total à environ 4.203 millions d'euro HT : 2.274 millions de réhabilitation générale et 1.928 million pour les aménagements PMR.

Après les jeux olympiques et paralympiques, les travaux à réaliser permettront de bénéficier, sur le territoire de Châteauroux métropole, d'une structure d'accueil et d'hébergement de très haut niveau, complémentaire de l'offre hôtelière et particulièrement précieuse pour l'attractivité du territoire. En ce sens, cette réhabilitation s'inscrit parfaitement dans la politique d'« héritage » promue par Paris 2024.

Il est donc proposé que le coût de cette réhabilitation soit partagé entre tous les acteurs intéressés : la Région, le Département et Châteauroux Métropole, en leur qualité de collectivités hôtes, auxquelles s'ajoutent, pour le volet PMR uniquement, l'Etat et Paris 2024.

Pour Châteauroux Métropole, la participation nette serait donc de 1 143 892 euro.

Les travaux seront réalisés par l'actuel occupant des bâtiments visés, United World Academy. Compte-tenu des sommes en jeu et parce que les bâtiments réhabilités généreront, après les Jeux, des recettes récurrentes, un dispositif de « retour sur investissement » est prévu : UWA reverserait, pendant 20 ans, 50% de la marge d'exploitation correspondante aux collectivités financeuses.

Enfin, Châteauroux Métropole prendrait à sa charge la part de l'Etat (1/5ème du coût des travaux PMR soit 385 777 euro)) en échange d'un abondement d'un montant équivalent de la DSIL perçue chaque année par la collectivité. Châteauroux Métropole versera donc 1 529 669 euros à UWA.

Il est proposé au conseil communautaire :

-D'approuver les termes de la convention de financement des travaux sur le site du PESI,

-D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents ou pièces relatives à ce dossier.

Avis de commission(s) :

Commission Développement du territoire et Attractivité	5 mai 2023	favorable
Commission finances et affaires générales	9 mai 2023	favorable

Le Rapporteur : Gil AVÉROUS

M. le PRESIDENT :

Alors, ce dossier s'inscrit dans le cadre de l'organisation des, des Jeux olympiques et de l'hébergement des athlètes et du staff des équipes qui vont les accompagner.

Le pôle d'enseignement supérieur international, vous le connaissez, c'est le site qui appartient à la société chinoise Datong. Donc site qui a accueilli pendant plusieurs années des étudiants chinois qui venaient en formation sur notre territoire, formations qui se sont arrêtées au moment de la crise sanitaire et de, de l'arrêt, donc, des échanges internationaux entre la Chine et la France.

L'objectif c'est, sur notre territoire, donc sur l'agglomération de Châteauroux, de pouvoir offrir 610 lits, dont 91 permettant une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. C'est deux sites qui ont été identifiés par Paris 2024 après de multiples visites, qui seront donc l'offre de Paris 2024 aux délégations. Paris 2024 a une obligation de proposer aux athlètes un lieu d'hébergement, avec des caractéristiques relativement similaires pour qu'il y ait une équité de traitement des athlètes. Mais les athlètes, les fédérations en fait, qui font venir les athlètes ont, eux, toute liberté pour choisir leur lieu d'hébergement. Ils peuvent prendre des hébergements proposés par Paris 2024, mais ils peuvent aussi privatiser un hôtel ou se, s'installer dans un hôtel ensemble s'ils en ont le moyen. Ce sera vrai pour les plus grosses délégations, évidemment pas vrai pour les plus petites. Ceci dit, Paris 2024 doit faire cette offre de 610 lits.

Deux sites ont été identifiés. Le premier qui nous concerne, donc le PESI sur la zone de la Martinerie et sur la commune de Montierchaume. Et le deuxième, c'est le lycée Blaise Pascal, propriété de la région Centre-Val de Loire, sur la ville de Châteauroux dans le quartier Saint-Jacques.

Le PESI nécessite des travaux d'aménagement, de rénovation sur la partie des sanitaires, et également une adaptation aux normes de mobilité. Donc on a un total de 4 203 000 euros de travaux, répartis en 2 274 000 pour la réhabilitation générale, 1 928 000 pour les aménagements PMR. Dans le cahier des, des Jeux olympiques, il est demandé, donc, un accueil d'un, d'un très haut niveau en termes de qualitatif, complémentaire de l'offre hôtelière. Et donc une réhabilitation qui s'inscrive dans la notion portée par les Jeux olympiques à l'échelle nationale, qui est une notion d'héritage, c'est-à-dire qu'il faut que tous les investissements qui sont faits pour les JO perdurent, dans leurs effets, au-delà des Jeux olympiques. Ça tombe bien parce que le, la Fédération française de tir cherchait aussi un site d'hébergement régulier. Vous savez qu'ils avaient envisagé de construire un bâtiment neuf sur leur terrain, dans leur enceinte, mais qu'ils y ont renoncé et que là ils ont pris, au gré des discussions, des engagements d'utiliser de manière prioritaire, au moins un mais plutôt deux bâtiments à l'année qui leur seraient exclusivement réservés après la réhabilitation, donc, par l'occupant actuel.

Vous savez que le propriétaire reste Datong, la société chinoise. L'occupant est UWA United, United World Academy, c'est-à-dire un centre de formation qu'est pas le centre de formation de la Berrichonne Football, qui est un centre de formation à destination de jeunes joueurs étrangers qui, qu'ont pas vocation à intégrer l'équipe de foot professionnel, mais qu'ont la vocation à apprendre le football pour jouer dans leurs championnats nationaux. Voire à créer des championnats nationaux de foot dans certains pays où ce sport est en, en voie de démocratisation mais pas forcément aujourd'hui très, très structuré.

L'opération, donc, elle est travaillée avec nos partenaires qui, que sont la Région, le Département et Châteauroux Métropole, plus l'Etat et Paris 2024 pour le volet adaptation aux personnes à mobilité réduite. Notre participation, on a fait une règle de, de 3 sur la partie travaux, elle est de 1 143 892 euros.

L'investissement il sera réalisé, donc le portage des travaux, par United World Academy. On a un engagement de retour sur investissement, c'est que comme le bâtiment, au-delà des Jeux olympiques, va continuer à être loué, les collectivités, donc Région, Agglomération, ont demandé à ce que, et Département d'ailleurs, à ce qu'il y ait un retour. C'est-à-dire que dans les locations qui seront faites au-delà des Jeux olympiques, qui donc seront facturées, qui produisent des recettes, 50 % des recettes soient restituées aux collectivités qui ont financé les travaux pendant une durée de 20 ans. Donc, pendant les 20 années d'exploitation qui vont suivre la réalisation et l'accueil des Jeux Olympiques, United World Academy reversera aux collectivités qui ont financé 50 % de la dotation, on se répartira en fonction des montants des participations des uns et des autres, à proportion de notre participation, pour récupérer, donc, ce qui aujourd'hui constitue une subvention mais qui, en fait, constitue plus une avance remboursable sur cet avenir.

On s'est mis d'accord, pour l'agglomération, de prendre à notre charge la part de l'Etat sur les travaux PMR. Donc, les travaux de réhabilitation classiques, on est trois financeurs, on se répartit la facture en 3. Pour la partie PMR, on est 5 financeurs, par contre l'agglomération, sur cette partie-là, prendra 2 parts : la sienne et celle de l'Etat, et l'Etat nous financera en décile sur un autre projet de l'agglomération et donc nous remboursera sa part sur un autre projet.

Voilà ce que je peux dire aujourd'hui. Ce type d'accord où l'un prend la part de l'autre, elle est aussi vraie sur la part Département - Région où le, la Région prend la part du Département et sur un autre chantier c'est le Département qui prendra la part de, de la Région, en fonction des compétences des uns et des autres, en fait, et des, des autorisations d'intervention juridique.

Voilà ce que je peux dire en termes de présentation. C'est plutôt une, une bonne nouvelle parce que, pour le coup, cela nous permettra d'avoir un équipement conséquent, puisque là on parle en capacité d'hébergement, on est à près d'un peu moins de 400, mais 372 ou 376, je ne sais plus, et, et 60 chambres PMR. Donc, c'est un, un outil qu'aujourd'hui on n'avait pas et vous savez que le Centre national de tir accueille des compétitions tout au long de l'année. D'ailleurs, on a l'habitude de le dire, mais les Jeux olympiques, pour la Fédération française de tir, c'est une petite compétition en nombre d'athlètes participants. On est sur 340 athlètes sur la partie valides, 170 hommes, 170 femmes, par rapport aux autres compétitions qu'on a tout au long de l'année, c'est pas beaucoup, c'est médiatiquement très fort. En termes de public, c'est beaucoup de personnes, beaucoup plus que pour les autres compétitions tous les jours, mais en termes d'athlètes à héberger, c'est moins que d'habitude. Donc d'avoir une capacité d'hébergement désormais accessible aux handicapés, c'est un vrai plus. Je vous rappelle qu'en mai de l'année dernière, quand on a eu les championnats du monde paralympiques, on a eu vraiment les pires difficultés à héberger les personnes en fauteuil. Je me rappelle de personnes qui étaient dans un hôtel qui était pas accessible, où toutes les chambres sont en étage, où il n'y a pas d'ascenseur, il fallait prendre les athlètes en les portant pour monter l'escalier, ensuite monter le fauteuil pour le remonter en haut, enfin voilà. On n'a pas aujourd'hui, nous, on n'est pas calibrés pour avoir un nombre de personnes handicapées dans nos structures hôtelières, alors que le site de la Fédération a vocation à accueillir des compétitions handicapées tout au long de l'année.

Voilà pour, pour la présentation. Ce qui vous est demandé, donc, aujourd'hui, c'est d'autoriser ce financement à verser, donc, à United World Academy. Petite précision, parce que vous avez vu l'actualité liée à, à la Berrichonne Football, la Berrichonne Football c'est une autre société, la SAS, c'est les mêmes actionnaires saoudiens mais ce sont deux sociétés différentes. Sur la partie PESI, United World Academy cette fois, il y a pas d'inquiétude financière sur la pérennité, parce que là, les financements sont différents et que Paris 2024 loue le site à compter du 1er juillet 2023 et que donc il y a une garantie de recettes et donc de remboursement du propriétaire, de paiement des loyers au propriétaire. Donc il y a pas de risque que le bail entre Data, Datong pardon, et United World Academy soit remis en cause et que le montage qu'on présente là puisse être remis en cause avant les Jeux olympiques. Tout doit être normalement sécurisé pour, quel que soit ce qui se passe sur la Berrichonne Football, même si le club de la Berrichonne venait à être revendu ou reconsolidé, enfin on sait pas ce qui peut venir, c'est des

hypothèses qu'on entend aujourd'hui, il y a pas d'impact sur, sur ce montage-là.

J'ouvre la discussion. Maxime GOURRU dans un premier temps et Danielle FAURE ensuite.

M. GOURRU :

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, Monsieur le Président. Donc, décidément, l'accueil des athlètes olympiques nous coûtera cher. Après les 10 millions d'euros consacrés à la transformation de la Chapelle Saint-Denis, nous voilà désormais contraints de débourser 1 million et demi pour la transformation du PESI, et nous ne sommes pas seuls puisque la Région va y mettre 2,3 millions d'euros également, sans compter l'Etat. Les travaux seront donc intégralement pris en charge par des financements publics pour un bien qui restera strictement privé. Les arguments mis en avant sont le besoin de logement des athlètes et il est surprenant qu'alors que ces installations sont déclarées comme devant avoir une vie après les épreuves, il n'y ait aucune initiative privée pour les financer.

Les logements destinés aux athlètes qui sont en construction en Seine-Saint-Denis seront reconvertis très facilement vu les besoins de logements sur l'Ile-De-France et dans ce département en particulier. Ce n'est pas notre cas, nous avons déjà assez de logements et ce futur équipement se trouve très éloigné de notre zone urbaine. Nous allons donc nous retrouver avec une capacité hôtelière ou assimilée supplémentaire qui viendra en concurrence avec l'offre existante. Sauf erreur, il y a déjà eu des épreuves de tir au CNTS et l'offre hôtelière existante a suffi. Si l'investissement était privé, la viabilité économique de cette nouvelle infrastructure serait très incertaine, mais avec 100 % de financements publics, c'est plus facile évidemment. Pour faire bonne mesure, nous espérons récupérer une partie de notre investissement en recevant 20 % de la marge d'exploitation future. Bon, vous avez rappelé que United World Academy ce n'est pas United World, mais ce sont les mêmes actionnaires et quant à savoir quelle est la viabilité économique de cette structure, on n'en sait pas grand-chose. Donc, c'est malgré tout à une société inconnue que nous allons donner 1 million et demi, avec peu de chances de les revoir. Néanmoins, je souhaiterais que nous ayons chaque année, dès 2024, une information sur les recettes que nous aurons perçues de la part de cette société. Merci.

M. le PRESIDENT :

Merci. Juste pour répondre sur la partie Chapelle Saint-Denis, c'est une opération qui devrait pourtant vous satisfaire, parce que là on est sur une opération de sauvegarde de patrimoine. On bénéficie de ces opportunités, de cette opportunité et de cette aubaine des Jeux olympiques pour transformer un patrimoine, qui était en train de tomber en ruines, en lieu d'hébergement qui a une vocation pérenne, qui correspond plus à une demande de nos entreprises en capacité d'hébergement sur le produit Appart'Hôtels, puisque là on crée un dispositif, un produit qui existait pas sur le marché aujourd'hui. Et, et je vous rappelle qu'on n'a peut-être pas été assez explicites tout à l'heure sur la taxe de séjour, que notre territoire gagne 20 000 nuitées d'hébergement de manière linéaire de plus chaque année. C'est-à-dire que l'événementiel qu'on accueille nous a permis de passer d'un peu plus de 200 000 nuitées en 2014 à plus de, près de 350 000 en 2022. Voilà, donc aujourd'hui, vous disiez tout à l'heure que on avait pas de difficulté à héberger les personnes qui viennent sur les évènements chez nous, c'est le contraire. Et je peux vous dire que cet après-midi j'ai visité l'entreprise Pyrex et les représentants d'autres entreprises qui étaient là, notamment ceux qui sont sur Duralex qui étaient venus, qui viennent d'Orléans ou qui viennent de Paris, ils disaient qu'ils avaient de plus en plus de difficultés à trouver des hébergements sur Châteauroux, que souvent les chambres étaient complètes.

Voilà, donc il y a un vrai besoin là-dessus et que là c'est une vraie opportunité de restaurer du patrimoine et de le mettre aux normes, aux dernières normes d'hébergement. On n'est pas sur de la construction, nous on a eu un sujet de discussion, je vais passer la parole à Marc FLEURET, mais la Fédération française de tir, il y a un an pile-poil, elle a évoqué, on travaillait avec elle à la construction d'un bâtiment neuf, voilà. En termes d'urbanisation et d'artificialisation, on préfère et on avait dit, nous, clairement qu'on

subventionnerait pas un bâtiment neuf quand, en revanche, on subventionnerait une réhabilitation de bâtiment. Donc, c'est ce qui se fait avec les bâtiments d'en face, les anciens casernements qui étaient sous-exploités aujourd'hui.
Marc FLEURET, et puis juste, parce qu'il voulait répondre, et après Danielle FAURE.

M. FLEURET :

Oui, Monsieur GOURRU, dans une intervention précédente, vous me disiez que l'on ne faisait pas de réhabilitation et quand on en fait vous nous dites qu'il faut pas en faire. Par moments, j'ai un peu du mal à vous suivre, j'avoue, et vos propos parfois incohérents me déstabilisent.
Enfin, par rapport à ce qui est de l'utilisation des locaux suite aux jeux, il faut savoir que sur les dernières compétitions de tir on a des athlètes qui ont été hébergés à Vierzon, ça c'est une réalité, on a des athlètes qui ont été hébergés à Bourges, c'est une réalité également. Donc, il y a un vrai problème d'hébergement.
Le CNTS aujourd'hui, avant d'être site olympique, c'est environ 35 000 nuitées annuelles, 35 000 nuitées annuelles, sachant que sur le département, on est à peu près à 350 000, ça fait pratiquement 10 % de l'hébergement départemental. Donc, il y a fatalement un besoin. Ensuite, on a un fort besoin au niveau de l'hébergement pour les personnes handicapées et là on aura 60 chambres PNR, ce qui est absolument unique, unique dans la région Centre. Et on va pouvoir répondre aussi à des propositions d'événementiels qui étaient intéressants, notamment dans le parapheur. Et donc là, ça va être aussi, encore une fois, de la vie sur notre territoire supplémentaire et là je ne parle pas forcément de la discipline du tir mais de, de plusieurs disciplines, ils nous ont proposé, notamment sur l'athlétisme, d'accueillir les championnats de France de para-athlétisme et ça va être intéressant pour le territoire.

Donc ça, ce sera une vraie utilité. En plus, on bénéficie, effectivement on a un petit peu d'argent à mettre sur ce dossier, mais on bénéficie des subventions COJO et de l'Etat que l'on n'aurait pas eues si on avait voulu faire ce type de travaux et de maintenir ce site à flot, parce que c'est vrai que si on le laissait dépérir, là c'était vraiment une perte pour notre territoire. Et donc, c'est très bien structuré, avec une restauration centrale, ce qui est très recherché. C'est-à-dire que quand on a de l'événementiel, des athlètes ou des personnes qui viennent sur ce type d'évènements, en fait, ils peuvent tout faire sur place, ils peuvent se garer, une fois qu'ils sont garés, ils font tout sur place et ils ont juste à se déplacer pour aller sur les sites de compétition. Donc, c'est un site qui sera très intéressant pour nous.

M. le PRESIDENT :

Et puis c'est bien de pouvoir utiliser le lycée Blaise Pascal aussi, parce que c'est, par définition, des hébergements qui sont pas occupés. Même si, et on peut remercier le CIO, ils ont fait des dérogations au cahier des charges pour accepter que ce soit dans un lycée avec une configuration qui est pas exactement celle qui était dans le cahier des charges, mais qui, à la marge, on va dire, convient suffisamment.

Je suis désolé pour Danielle FAURE, mais je vais peut-être redonner la parole à Maxime GOURRU pour qu'il puisse répondre sans qu'on soit trop en décalage.

M. GOURRU :

Oui, merci de me redonner la parole. Monsieur FLEURET, vous avez pas été très attentif, en fait c'est Madame FAURE qui a parlé de réhabilitation, moi je me suis pas exprimé là-dessus, donc bon, je, je ne retiendrai pas vos propos.

Bon, malgré tout, ma question porte, encore une fois, sur la création d'une offre d'hébergement qui vient en concurrence de ce qui existe aujourd'hui. Et si je comprends bien les propos qui sont exprimés là, l'objectif c'est de faire véritablement un accueil complet sur le site à proximité du CNTS. Et donc voilà, je réitère mon inquiétude sur les conséquences que cela pourrait avoir, voilà, c'est tout.

M. FLEURET :

Donc, en fait, ce centre, enfin, je pense que c'est, enfin, je vous ai expliqué les choses clairement. Moi, j'ai, je pense qu'en fait, si on faisait rien, ce serait idéal parce qu'en fait rien ne bougerait, le territoire mourrait tranquillement, on refuserait d'avoir les Jeux parce que ça coûte de l'argent, parce qu'il faut pas faire ci, parce qu'il faut pas faire ça et au final on n'avancerait pas. Si c'est ça votre vision du territoire, nous c'est pas la nôtre, je suis désolé. Je pense que là, c'est une vraie opportunité pour l'Indre et pour Châteauroux Métropole, une façon de se mettre en avant, une façon d'avoir un héritage qui va être utile aux différents organisateurs d'événementiels sur le département et pour l'attractivité de notre territoire, voilà. Je pense qu'on pourra pas s'entendre parce qu'on n'a pas du tout la même vision.

M. le PRESIDENT :

Puis, sur la concurrence, y a pas de concurrence en fait, on est un site d'hébergement avec 370 hébergements, dont 60 PMR, ça n'existe pas, nulle part ailleurs dans le département. Donc, au contraire, on va avoir une offre nouvelle et on l'a vu ces dernières, ces dernières semaines parce qu'on a la chance, à la Plaine des Sports, d'avoir un équipement aussi qui plaît beaucoup. On a accueilli, enfin, plus de 300 élèves ingénieurs des écoles de Lille, de Bordeaux et de Châteauroux, des étudiants en médecine de toute la région Centre, ils étaient 250 et ils sont venus parce qu'on avait, à la fois l'équipement de la Plaine des Sports et aussi de l'hébergement, parce qu'il y en a qui étaient, qui sont au PESI déjà. Enfin, le PESI ça devient aujourd'hui déjà, depuis plus d'un an, un lieu d'hébergement important. Voilà, donc ça va permettre de le consolider et d'accueillir les handicapés dans des conditions dignes de ce nom, et de l'athlétisme bientôt, où il y a 4 000 compétiteurs. 4 000 compétiteurs par rapport aux 340 des Jeux olympiques, là on a 4 000 athlètes au 14 juillet.

Danielle FAURE, avec mes excuses pour le retard entre l'annonce et la parole donnée.

Mme FAURE :

C'est bien qu'on puisse échanger. Et sur les réhabilitations, les statuts de l'immobilier sont complètement différents, on peut pas comparer.

Si cette convention pour les hébergements d'athlètes peut paraître logique vu la proximité du centre olympique de tir, elle m'interroge cependant sur le financement et le devenir des locaux réhabilités. Vous nous disiez qu'aucune structure créée et financée par l'État ne devait perdurer après les JO. D'un seul coup, c'est différent. Les 1 150 000 environ que notre collectivité va apporter ne sont pas une mince dépense, elle devra emprunter pour la circonstance. D'autre part, elle avance la part d'investissement de l'Etat qui remboursera par un abondement de la DSIL. L'Etat qui s'est engagé, engagé dans la tenue des JO avec le Comité olympique en toute connaissance de cause, n'a même pas prévu les dépenses adéquates. Il est obligé de demander aux collectivités, puisque la Région et le Département participent aussi, d'avancer les financements, c'est problématique.

Ces hébergements nécessaires à la tenue des JO vont profiter, à l'issue des JO paralympiques, au Centre de formation privé de football, UWA, dont le responsable détient aussi le club de, de La Berrichonne, alors que vous semblez déjà rencontrer quelques soucis de confiance avec lui selon la presse. Il ne faudrait pas qu'à ce moment-là, X raisons soient trouvées pour rompre l'engagement du retour sur investissement, ceci alors qu'il aura bénéficié d'une plus-value d'accueil extraordinaire par rapport à son arrivée, tant en qualité qu'en nombre d'hébergements. Il va être le maître d'ouvrage, j'ose espérer que le chantier va être mené à temps, à bien j'en suis persuadée puisqu'il en récoltera les fruits. En cas de défaillance de ce centre de formation de football, vous essayez de nous rassurer en émettant l'idée qu'il aurait, qu'il y aurait un repreneur devant respecter les conditions de la convention avec les retours sur investissement. L'assurance de cette reprise n'est pas écrite d'avance et nous avons le droit d'être

perplexes.

Aussi, rien n'assure que ce centre de formation perdure, rien n'assure également qu'il y ait suffisamment d'initiatives sportives nécessitant des hébergements, soit en matière de tir, soit dans, dans d'autres disciplines, pour espérer que le retour sur investissement vienne compenser cette dépense. Les clubs sportifs ne sont pas tous riches et dans 20 ans, que ce sera-t-il passé ? Tout cela me semble bien hypothétique. Autre hypothèse : la réhabilitation de ces hébergements risque de bénéficier au propriétaire chinois qui, lui, a déserté notre territoire et qui pourra en tirer une bonne affaire immobilière possible. Pourrons-nous préempter en pareil cas ?

Pour le respect des athlètes, je m'abstiendrai, mais je ne suis absolument pas d'accord sur ces arrangements peu convenables pour les finances publiques.

M. le PRESIDENT :

Merci. Merci d'avoir effectivement noté la proximité entre le lieu d'hébergement et le lieu des épreuves, parce qu'en termes de déplacement et d'impact aussi, on peut pas faire mieux. En termes de mobilité, de transport, d'émissions de gaz à effet de serre, on a pu, on pouvait pas limiter plus.

Sur la non-participation de l'Etat directement, c'est parce que, vous savez que depuis la loi NOTRe il y a une spécificité, une spécifici.., on a, enfin voyez ce que je veux dire quoi (*rires*). En fait, on a donc confié des compétences à des collectivités identifiées et pour les compétences en termes d'intervention économique, ce sont simplement la Région et l'agglomération qui peuvent intervenir. Donc, ni le Département, ni l'Etat peuvent verser d'aide économique directement sur le, sur ce projet-là. Ce qui fait que la Région, donc, prend la part de, du Département et que l'agglo prend celle de l'Etat et qu'on se récupère par ailleurs comme ça a été expliqué.

Sur la pérennité du site, alors je veux dire, par définition on n'est jamais sûr, personne voit dans l'avenir, on sait jamais ce qui peut se passer. Mais ce que je peux vous dire, c'est qu'on a quand même, nous, une, une garantie, c'est la présence de la Fédération française de tir en face et qu'à elle seule — tout à l'heure je vous disais que chaque année on gagne 20 000 nuitées d'hébergement — mais l'impact de la Fédération française de tir en termes de nuitées d'hébergement annuel, c'est 18 000. 18 000 nuitées sur nos territoires sont liées à l'activité de la fédération de tir. Et elle, elle s'est engagée à utiliser ces locaux-là pour ses hébergements de compétition. Donc, ça fait déjà une garantie de loyer qui assure une certaine pérennité et qui me laisse dire que, même si les actionnaires venaient à changer chez United World Academy, ce qui est aujourd'hui peu vraisemblable, ce serait repris par une autre activité économique privée qui serait intéressée pour le reprendre parce qu'il y a une certaine rentabilité sur ce lieu-là.

Voilà ce que je peux vous dire. Pas d'autres demandes d'intervention ? On vote avec les tablettes ? 50 voix pour et 2 abstentions. Merci.

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

24 DÉCISION MODIFICATIVE N°2 - EXERCICE 2023 - BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif ;

Vu le Budget Primitif adopté par le Conseil communautaire le 15 décembre 2022 ;

Considérant que la décision modificative n°2 de l'exercice 2023 du budget principal soumis à votre approbation a pour objet d'ajuster les crédits prévus au budget primitif 2023 ;

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

INVESTISSEMENT			
RECETTES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
16	1641	Emprunt en euros	1 530 000,00
		Total des recettes réelles	**1 530 000,00**
		Total des recettes d'investissement	**1 530 000,00**
DEPENSES			
Chapitre	**Compte**	**Libellé**	**Montant en €**
204	20422	Subvention d'équipement aux personnes de droit privé – Bâtiments et installations	1 530 000,00
		Total des dépenses réelles	**1530 000,00**
		Total des dépenses d'investissement	**1 530 000,00**

L'équilibre de la section d'investissement est ainsi préservé.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver cette décision modificative n°2 du Budget principal.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 9 mai 2023 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. SIMONET :

Oui, on vous demande donc de vous prononcer sur une décision modificative n°2 concernant l'exercice 2023 du budget principal de l'agglomération. Cette décision modificative est composée d'une seule écriture, qui est d'un montant de 1 530 000 euros et qui n'est autre que la traduction comptable de la décision précédente concernant le financement des travaux du, du PESI dont on vient de, sur lequel on vient de débattre.

M. le PRESIDENT :

Pas de demandes d'intervention ? Il y aura des abstentions ou des oppositions ? On vote avec les tablettes. Logiquement, même vote que pour la délibération précédente : 50 voix pour et 2 abstentions.

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

Mme Danielle FAURE).

25 RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2021 DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

L'article L231-1 du Code général de la fonction publique prévoit que soit établi chaque année un rapport social unique (RSU) rassemblant les éléments et données à partir desquels sont établies les lignes directrices de gestion. Ce rapport social unique présente également l'état de la situation comparée des femmes et des hommes.

Ce rapport traite de la situation au 31 décembre 2021 de Châteauroux Métropole. Il a été soumis au Comité Social Territorial le 31 mars 2023.

Une synthèse des principaux indicateurs est jointe au présent rapport.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de prendre acte de la communication du rapport social unique 2021.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 9 mai 2023 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. SIMONET :

Le Code général de la fonction publique nous oblige à établir chaque année un rapport spécial, pardon, un rapport social unique, RSU, qui doit rassembler les éléments et données à partir desquels sont établies les lignes directrices de gestion. Ce rapport social unique, RSU, présente également l'état de la situation comparée des femmes et des hommes.

Donc, il vous est présenté ce rapport qui traite de la situation, de la situation au 31 décembre 2021 de Châteauroux Métropole. Et il vous est également indiqué que ce rapport a préalablement été soumis au Comité social territorial, au CST, le 31 mars 2023. Donc, vous avez eu une copie de ce rapport qui est, qui est très complet et qui, et qui fournit une multitude d'indicateurs sur la situation sociale de l'agglomération.

M. le PRESIDENT :

Merci. Danielle FAURE.

Mme FAURE :

Ce rapport social 2021, avec situation comparée hommes-femmes, est très peu analysable en l'état puisque les données sont en pourcentage et ne permettent pas une approche précise de la situation. Les recoupements sont difficiles à réaliser et la comparaison avec le rapport précédent est inexistante, j'espère que les représentants syndicaux ont pu obtenir une analyse plus fine.

Cependant, on peut observer que les femmes se cantonnent majoritairement dans les filières administratives et médico-sociales, les schémas s'accrochent toujours, les métiers et formations restent genrés. Il semblerait toutefois que les femmes progressent dans l'encadrement, notamment en catégorie A et B. Ce serait justice puisqu'elles sont les plus diplômées globalement dans la société, donc la qualification serait censée suivre.

Pour autant, comme dans beaucoup de lieux de travail, qu'ils soient dans le secteur privé ou public, elles subissent les discriminations salariales. Les niveaux des traitements et salaires sont plus favorables aux hommes. Je note toutefois que ce n'est pas vrai ici pour les femmes de catégorie C où il y a une petite différence. Cependant, compte tenu de cela, j'imagine qu'elles doivent très certainement avoir des responsabilités ou charges de travail plus importantes que les hommes. De manière générale, la rémunération moyenne équivalent temps plein permanent semble plus importante chez les contractuels. Là aussi, cela mérite des explications.

Au vu des données, le régime indemnitaire est bien un outil méritocratique, c'est clair, et on se rend compte que chez les fonctionnaires les hommes perçoivent plus que les femmes. Je constate que certains agents perçoivent des régimes indemnitaires représentant entre 20 et 31 % du salaire. Leur niveau de vie en sera fortement impacté à la retraite, puisque ces revenus n'entrent pas en compte dans le calcul d'une pension.

L'absentéisme pour accidents de travail et maladies professionnelles touche beaucoup plus les hommes. Une analyse plus poussée mériterait une approche des risques et des raisons de cette situation. Je ne, il n'est pas précisé si on est au-dessus ou en dessous de la moyenne, mais ce serait intéressant de, de le savoir.

Les congés paternité semblent décalés, mais là aussi une explication manque. Pourquoi ? L'emploi contractuel progresse au détriment des fonctionnaires et globalement, la promotion interne est presque inexistante. Voilà les points que je voulais soulever.

M. le PRESIDENT :

Merci. Alors, les organisations syndicales, évidemment, ont, ont planché sur ce rapport et étaient plutôt satisfaites, d'ailleurs, des éléments qu'ont été donnés.

Sur le, le fait que ce soit exprimé en pourcentage, vous savez que c'est une trame nationale, c'est un décret qui fixe désormais les modèles de présentation de, de ce rapport social unique. C'est la même présentation pour toutes les collectivités de France, on n'a pas de latitude, mais le premier point qui est indiqué c'est la répartition du nombre de femmes et d'hommes : 179 femmes, 376 hommes. Donc après, avec le pourcentage, vous pouvez facilement trouver le nombre de personnes concernées.

Voilà moi j'ai pas d'autres observations, si ce n'est qu'auparavant le rapport était présenté tous les deux ans et désormais, ce sera tous les ans, donc c'est plus intéressant pour pouvoir le suivre. C'est l'avantage de l'homogénéisation du, de cette synthèse nationale et de la transmission informatisée qui fait que ça va plus vite que, que par le passé.

Pas d'autres interventions ? Ça se prend, ça se vote pas, on prend acte. Donc, merci de me donner acte de la communication de ce rapport social unique.

Le dossier est acté

26 PERSONNEL COMMUNAUTAIRE - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 2023

La structuration des effectifs de Châteauroux Métropole évolue en raison de remplacements d'agents et de nomination suite à concours. Les évolutions du tableau ne correspondent pas à des créations de postes.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de modifier le tableau des effectifs au titre de l'année 2023 approuvé par le Conseil Communautaire du 13 décembre 2022.

TABLEAU DES EFFECTIFS – CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

FILIÈRE	GRADE OU EMPLOI	CATÉGORIE	CRÉATIONS DE POSTES	OBSERVATIONS
Technique	Technicien	B	2	Remplacement d'un agent et nomination suite à concours
	Agent de maîtrise	C	2	Recrutement responsable d'équipe entretien ménager et poste vacant service Paysage et biodiversité
Sportive	Educateur APS Principal 1ère classe	B	1	Recrutement d'un maître-nageur sauveteur
TOTAL			**5**	

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 9 mai 2023 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. SIMONET :

Donc, il vous est proposé de modifier le tableau des effectifs au titre de l'année 2023 qui a été approuvé par le conseil communautaire du 13 décembre 2022, sachant que cette modification du tableau des effectifs a pour conséquence une création de poste de 5 postes : 2 en catégorie B technique, 2 en catégorie, 2 agents de maîtrise technique et 1 catégorie B sportive.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y aura des… Pas de votes contre, pas d'abstentions ? Unanimité ? Si, pardon, on vote avec la tablette. 50 voix pour, 2 abstentions.

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

27 CRÉATION D'EMPLOIS SAISONNIERS - ÉTÉ 2023

En vertu de l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, modifié, le Conseil Communautaire doit statuer sur les créations de postes, notamment pour les besoins saisonniers de ses services.

Comme les années précédentes, le fonctionnement de certains services pendant la période estivale nécessite le recrutement d'agents non titulaires pour la période du 30 mai au 15 septembre 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- de créer les postes nécessaires aux besoins des services pour la période estivale conformément au tableau ci-joint et en application du 2° de l'article 3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relatif aux emplois saisonniers ;

- d'autoriser le Président ou son représentant :
- à procéder aux recrutements nécessaires sur les postes ouverts pour une durée déterminée au cours de la période du 30 mai au 15 septembre 2023,
- à signer les contrats de travail.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au chapitre 012 du Budget Primitif.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 9 mai 2023 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. SIMONET :

Oui, donc, tout simplement, comme c'est le cas chaque année, le fonctionnement de certains services pendant la période estivale nécessite de recruter des agents non titulaires pour la période du 30 mai au 15 septembre, et donc en l'occurrence du 30 mai au 15 septembre 2023.

Donc, il vous est tout simplement demandé :
- De créer les postes nécessaires aux besoins des services pour la période estivale ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à procéder au recrutement nécessaire pour les, sur les postes ouverts pour une durée, pour une durée déterminée au cours de la période du 30 mai au 15 septembre 2023 ;
- Et à signer les contrats de travail concernés.

M. le PRESIDENT :

Concernés, potentiellement 60 jeunes pour l'équivalent de 5 équivalents temps plein.
Pas d'observations ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Unanimité.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

28 CONVENTION CADRE RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DE TRAVAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET DE TRAVAUX NON RÉMUNÉRÉS

Dans une démarche partenariale à visée sociale et éducative, la Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole souhaitent établir un partenariat avec le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP) et le Service territorial éducatif de milieu ouvert Berry de la Protection Judiciaire de la Jeunesse afin d'accueillir des personnes condamnées par le juge, à effectuer une peine de Travaux d'Intérêt Général (TIG) ou de Travaux Non Rémunérés (TNR).

Le T.I.G. a été institué par la loi du 10 juin 1983 et mis en œuvre à compter de 1984. Il s'agit d'une peine alternative à l'emprisonnement comportant l'obligation d'accomplir une activité non rémunérée au profit d'une personne morale de droit public, d'une personne morale de droit privé exerçant une mission de service public ou d'une association habilitée.

Cette peine impose à la personne condamnée de donner entre 40 et 280 heures de travail à la société. Outre la sanction, l'objectif des TIG reste de favoriser l'insertion sociale et professionnelle.

A la différence des autres sanctions judiciaires, le TIG est mis en place seulement si la personne concernée donne son accord préalable.

Les travaux non rémunérés (TNR) sont une des mesures de la composition pénale. Celle-ci permet au ministère public de proposer une sanction à l'auteur des faits délictuels ou contraventionnels, lorsqu'il reconnait sa culpabilité, en évitant un procès.

Les TNR peuvent être prononcés uniquement pour les délits punis d'une peine d'amende ou d'une peine d'emprisonnement dont la durée n'excède pas 5 ans.
A la différence des TIG, les TNR sont une mesure alternative aux poursuites de composition pénale.
La durée maximale pouvant être prononcée est de 100 heures en matière délictuelle et de 30 heures en matière contraventionnelle. L'exécution du TNR éteint l'action publique.

Les missions proposées dans le cadre de TIG ou de TNR sont les mêmes.
Ces dispositifs répondent aux objectifs suivants :

- Sanctionner le condamné en lui faisant effectuer, dans une démarche réparatrice, une activité au profit de la collectivité, tout en lui laissant la possibilité d'assumer des responsabilités familiales, sociales et matérielles,

- Permettre au tribunal d'éviter de prononcer une peine d'emprisonnement de courte durée, dès lors qu'elle ne s'avère pas indispensable eu égard à la personnalité du condamné et à la gravité des faits qui lui sont reprochés,

- Impliquer la collectivité dans un dispositif de réinsertion sociale des condamnés.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver la présente convention,

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention pour la mise en œuvre de travaux d'intérêt général (TIG) et de travaux non rémunérés pour une durée de cinq ans.

Avis de commission(s):
Commission finances et affaires générales 9 mai 2023 favorable

Le Rapporteur : Philippe SIMONET

M. SIMONET :

Donc, il vous est demandé d'autoriser la conclusion d'une convention à conclure entre la Ville de Châteauroux, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, les services pénitentiaires d'insertion et de probation de l'Indre, et également le service territorial éducatif de milieu ouvert Berry de la protection judiciaire de la jeunesse.

Cette convention a pour objet d'organiser les conditions de, les conditions de mise en œuvre de travaux d'intérêts généraux et de travaux non rémunérés, sachant que ces travaux d'intérêts généraux et ces travaux non rémunérés correspondent à des, à des peines pénales pour des, pour des gens qui ont, qui ont commis des petits délits.

Et il faut également rappeler que ces dispositifs répondent en fait à 3 objectifs :
- Le premier, c'est de sanctionner le condamné en lui faisant effectuer, dans une démarche réparatrice, une activité au profit de la collectivité, tout en lui laissant la possibilité d'assumer des responsabilités familiales, sociales et matérielles ;
- Le deuxième objectif c'est de permettre au tribunal d'éviter de prononcer une peine d'emprisonnement de courte durée dès lors qu'elle ne s'avère pas indispensable ;
- Et enfin, le troisième objectif consiste à impliquer la collectivité dans un dispositif de réinsertion

sociale des condamnés.

Donc, il vous est demandé :

- D'approuver cette présente convention ;
- Et d'autoriser le Président ou son représentant à la signer.

M. le PRESIDENT :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ces TIG et ces TNR ? J'en vois pas. Tout le monde y est favorable ? Unanimité, merci.

Le dossier est approuvé à l'unanimité.

M. le PRESIDENT :

C'était le dernier point à l'ordre du jour, la séance est levée, bonne soirée. Et comme d'habitude, il y a, il y a un verre pour ceux qui ont besoin de se désaltérer.

La séance est levée à 20h30.

Le procès-verbal de la séance du 16 mai 2023 comportant les délibérations numérotées de 1 à 28, est approuvé par les membres suivants :

Le Président :

M. Gil AVÉROUS

Les secrétaires de séance :

Mme Nahima KHORCHID

M. Gilbert BLANC