



PROCÈS-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 DÉCEMBRE 2024

PRÉSENTS : Alain NAQUET - Georges PAILLERET – Edith BRUNOL - Philippe DIEUMEGARD - José CARDOSO - Jean-Michel LAPRUGNE - Thierry de LAMARLIÈRE - Yves GAUDIN - Francis LE BAS – Sébastien PEYRON (suppléant) - Mohammed KEMIH - Daniel ITARD - Lisette BUISSON - Jérôme DUCHALET - Eliane MORIOT - Jocelyne POPOFF - Christophe VIRLOGEUX - Daniel SIODLAK

ABSENTS EXCUSÉS : Adrien JOB - Jenna PASQUIER - Véronique MASSERET- Paulette DURNEZ - Corinne GUYONNET - Loïc DEBOUESSE - Jean MORA

POUVOIRS : Adrien JOB à Alain NAQUET - Jenna PASQUIER à José CARDOSO - Véronique MASSERET à Thierry de LAMARLIÈRE - Loïc DEBOUESSE à Jocelyne POPOFF - Corinne GUYONNET à Mohammed KEMIH - Paulette DURNEZ à Lisette BUISSON - Jean MORA à Daniel ITARD

La séance est ouverte à 20 h 00 à la salle omnisports de Vaux.

Date de convocation : le 27 novembre 2024

Président de séance : Mohammed KEMIH

Secrétaire de séance : Jocelyne POPOFF

Séance est clôturée à 21 h 30

Quorum : 13

Adoption du procès-verbal du conseil communautaire du 18 novembre 2024

Administration générale

1. Précision de la délibération 20240916-005 concernant la délégation auprès du SDE ;

Ressources Humaines

2. Taux de promotion des agents ;

Finances

3. Décision Modificative n° 4 : Budget général : Ajustement budgétaire sur les amortissements ;
4. Décision Modificative n° 3 : Budget Gîte d'Entreprises : Ajustement budgétaire sur les subventions ;

Economie - Environnement

5. Bilan à mi-parcours du PCAET ;
6. Projets économiques 2025 : gestion des terrains et projets immobiliers :
 - a. *Réservation d'un terrain par entreprise FOR DRILL (annule et remplace la délibération n° 20231107-003) ;*
 - b. *Proposition d'achat des terrains de façade (ZA des Ateliers) à Estivareilles par SCI TDS ;*
 - c. *Devenir du terrain de 4 468 m² de la ZA de la Vauvre : vente à un privé ou développement d'un projet communautaire ?*
7. Devenir des parcelles AO 69 et AO 186 (Maison de l'itinérance).

Questions diverses

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Délibération n° 20241203-001 : Précision de la délibération n° 20240916-005 concernant la délégation auprès du SDE

Par délibération n° 20240916-005, le conseil communautaire a désigné M. José CARDOSO délégué titulaire auprès du SDE 03.

Il convient de préciser que cette délégation inclue la participation à la commission consultative paritaire entre le SDE 03 et les EPCI traitant des problématiques de l'énergie constituée par la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte.

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

PRÉCISE que la délégation précitée inclue la participation à la commission consultative paritaire entre le SDE 03 et les EPCI traitant des problématiques de l'énergie constituée par la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte.

RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 20241203-002 : Ressources Humaines : Taux de promotion des agents

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu le Code général de la fonction publique et notamment les articles L522-1 à L522-7 et L522-23 à L522-31 ;

Vu la délibération n°20191104-009 ;

Monsieur le Président rappelle qu'il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés à un grade d'avancement, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade. Il peut varier entre 0 et 100 %.

Monsieur le Président précise que le taux retenu, exprimé sous la forme d'un pourcentage, reste en vigueur tant qu'une nouvelle décision de l'organe délibérant ne l'a pas modifié.

En 2019, et compte-tenu du nombre limité d'agents, le conseil communautaire a fixé le taux de promotion à 100 % pour l'ensemble des grades présents dans la collectivité. Ces grades étaient énumérés dans la délibération.

Du fait des déroulements de carrières intervenus depuis 2019 et du recrutement d'agents dans de nouvelles filières et grades, cette énumération est obsolète et empêche le déroulement de carrières de certains agents.

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

FIXE les taux de promotion dans la collectivité à 100 %, selon le tableau ci-après.

Taux de promotion cadres d'emplois CCVC (actuels et prévisionnels) 11/2024

FILIERES	CATEGORIES	CADRES D'EMPLOIS	TAUX DE PROMOTION
ADMINISTRATIVE	A	Attachés territoriaux	100%
	B	Rédacteurs territoriaux	100%
	C	Adjointes administratifs territoriaux	100%
ANIMATION	B	Animateurs territoriaux	100%
	C	Adjointes d'animation territoriaux	100%
CULTURELLE Patrimoine et Bibliothèques	A	Conservateurs territoriaux du patrimoine	100%
	A	Attachés territoriaux de conservation du patrimoine	100%
	B	Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques	100%
	C	Adjointes territoriaux du patrimoine	100%
MEDICO-SOCIALE	A	Médecins territoriaux	100%
	A	Pédicures-podologues, ergothérapeutes, psychomotriciens , orthoptistes, techniciens de laboratoire médical, manipulateurs d'électroradiologie médicale, préparateurs en pharmacie hospitalière et diététiciens territoriaux	100%
	A	Sages-femmes territoriales	100%
	A	Psychologues territoriaux	100%
	A	Puéricultrices territoriales	100%
	A	Infirmiers territoriaux en soins généraux	100%
	B	Auxiliaires de puériculture territoriaux	100%
SOCIALE	A	Assistants territoriaux socio-éducatifs	100%
	A	Éducatrices territoriaux de jeunes enfants	100%
	C	Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles	100%
	C	Agents sociaux territoriaux	100%
TECHNIQUE	A	Ingénieurs territoriaux	100%
	B	Techniciens territoriaux	100%
	C	Agents de maîtrise territoriaux	100%
	C	Adjointes techniques territoriaux	100%

FINANCES

Délibération n° 20241203-003 : Décision Modificative n° 4 : Budget général : Ajustement budgétaire sur les amortissements

Le passage à la nomenclature comptable M57 impose à la communauté de communes du Val de Cher de réaliser ses amortissements au pro rata temporis.

De fait, il est difficile de prévoir précisément en début d'année les crédits nécessaires aux amortissements, tant des biens que des subventions d'investissement reçues.

2 décisions modificatives sont nécessaires : sur le budget principal et sur le budget annexe Gîte d'entreprises.

Budget principal – amortissement des biens

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
		021 (021) - 01 : Virement de la section de f	-3 161,29
		2804112 (040) - 01 : Bâtiments et installa	3 161,29
			0,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
023 (023) - 01 : Virement à la section d'inv	-3 161,29		
6811 (042) - 01 : Dot.aux amort.des immo.i	3 161,29		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	0,00

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

APPROUVE la décision modificative proposée.

Délibération n° 20241203-004 : Décision Modificative n° 3 : Budget Gîte d'entreprises : Ajustement budgétaire sur les subventions d'amortissements

Budget annexe Gîte d'entreprises – amortissement des subventions perçues

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
139361 (040) - 01 : Dotation d'équipement	116,44	021 (021) - 01 : Virement de la section de f	116,44
	116,44		116,44

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
023 (023) - 01 : Virement à la section d'inv	116,44	777 (042) - 01 : Quote-part des subv.d'inv.t	116,44
	116,44		116,44
Total Dépenses	232,88	Total Recettes	232,88

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

APPROUVE la décision modificative proposée.

Délibération n° 20241203-005 - Bilan à mi-parcours du PCAET

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCVC a été adopté le 09 décembre 2021. Les actions qui le composent sont planifiées pour une durée de 6 années.

L'année 2024 est la troisième année de vie du PCAET, et est marquée par la réalisation d'un bilan à mi-parcours. C'est une étape réglementairement obligatoire 3 ans après le vote du PCAET comme défini dans l'article R. 229-51 du code de l'environnement.

Ce bilan à mi-parcours vise à prendre du recul sur les 3 premières années d'application du PCAET pour permettre de réorienter les efforts sur les 3 années restantes, et préparer sa révision au bout des 6 années de mise en œuvre.

Le rapport complet a été envoyé aux élus communautaires en amont de la réunion de conseil communautaire, et une présentation, résumant le rapport, a été faite lors de cette réunion.

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article R. 229-51 prévoyant la rédaction d'un rapport de bilan à mi-parcours à mettre à disposition du public ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au Plan Climat-Air-Energie Territorial ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 09 décembre 2021 adoptant un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) sur la période 2021-2026 ;

Considérant que la mise en œuvre du PCAET doit faire l'objet d'un rapport faisant le bilan des trois premières années d'application du PCAET ;

Considérant que ce rapport devra faire l'objet d'une mise à disposition du public ;

Considérant que le PCAET 2021-2026 est articulé autour de 6 axes stratégiques, dans lesquels ont été réparties 56 actions coconstruites avec l'ensemble des acteurs du territoire ;

Considérant qu'une présentation des premiers éléments de bilan a été faite en Bureau communautaire et en Conseil communautaire le 03 décembre 2024 ;

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

PREND ACTE du bilan à mi-parcours du Plan Climat-Air-Energie Territorial 2021-2026 de la communauté de communes du Val de Cher.

Délibération n° 20241203-006 - Réserve d'un terrain par l'entreprise FOR DRILL
(annule et remplace délibération n° 20231107-003)

Par délibération n° 20231107-003, la Communauté de Communes du Val de Cher a accepté la vente d'un terrain d'une surface d'environ 2 673 m² (parcelle n° AD 123) à M. Thibault FROGER, au tarif de 5,50 € HT / m².

A l'époque, une servitude de passage devait être créée avec le terrain mitoyen, réservé par M. Christophe MATHIAUD.

Sans nouvelles de M. MATHIAUD, un courrier de mise en demeure lui a été envoyé courant octobre afin qu'il confirme l'achat du terrain ou qu'il s'en désengage. Sans réponse de sa part dans un délai de 15 jours, le terrain est revenu à la Communauté de Communes du Val de Cher.

Comme cela avait été vu en commission « Attractivité économique », il a été proposé à M. FROGER d'acquérir un terrain plus grand d'environ 4 136 m², ce qu'il a accepté.

Il est donc maintenant nécessaire de délibérer sur la nouvelle surface du terrain ainsi que sur l'identité de l'acquéreur. En effet, nous avons appris, par Me LUBERDA, que le dirigeant de la société FOR DRILL n'est pas M. Thibault FROGER mais M. Yannick MATHET.

Le conseil communautaire,

Après délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTE la vente d'un terrain d'une surface d'environ 4 136 m² (parcelle n° AD 123) à M. Yannick MATHET, au tarif de 5,50 € HT le m².

APPROUVE la substitution d'acquéreur au profit de toute autre personne physique ou morale que M. Yannick MATHET aura désignée.

DÉCIDE que les frais de géomètre pour le bornage de la parcelle seront à la charge de l'acquéreur.

DÉCIDE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de vente de cette parcelle chez un Notaire avec M. Yannick MATHET (ou toute autre personne substituée) et toutes pièces relatives à ce dossier aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

Délibération n° 20241203-007 : Proposition d'achat des terrains de façade (ZA des Ateliers) à Estivareilles par la SCI TDS

Les terrains de façade des Ateliers du Val de Cher sont en cours de viabilisation et seront prêts à être commercialisés d'ici fin décembre.

Suite à une rencontre qui a eu lieu le 08 octobre dernier, nous avons reçu une proposition d'achat de l'ensemble des 6 lots par la société SCI TDS, représentée par M. Thibault BAYER, M. David VIEIRA et M. Stéphane OSTERTAG.

Ils ont pour projet de construire des bâtiments afin de les proposer à la location à des entreprises (type PME) souhaitant s'installer. Ils possèdent déjà trois bâtiments en stock prêts à être montés, permettant une installation rapide des futures entreprises.

Pour rappel, la surface totale des terrains à vendre est de 5 368 m² pour un prix de 13 € HT / m², soit un coût total de 69 784 € HT.

Le conseil communautaire,
Après délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTE la vente de 6 terrains d'une surface totale de 5 368 m² (parcelles cadastrées n° AA 115, 116, 117 et 118 et n° AC 227, 228, 229 et 230) à la société SCI TDS, au tarif de 13,00 € HT le m².

APPROUVE la substitution d'acquéreur au profit de toute autre personne physique ou morale que la société SCI TDS aura désignée.

DÉCIDE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de vente de cette parcelle chez un Notaire avec la société SCI TDS (ou toute autre personne substituée) et toutes pièces relatives à ce dossier aux charges et conditions qu'il jugera convenables. Sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et de la disponibilité des fonds pour l'acquisition des terrains.

Délibération n° 20241203-008 : Devenir du terrain de la Zone d'Activité de la Vauvre

Suite à la présentation faite lors du Bureau communautaire, les conseillers communautaires sont appelés à se positionner sur le devenir du terrain de 4 468 m², situé à l'entrée de la ZA de la Vauvre.

Ce terrain était sous compromis de vente et a été libéré, la CCVC a récupéré son terrain et peut donc négocier avec un nouvel acquéreur.

Plusieurs porteurs de projets ont manifesté leur intérêt pour ce terrain, mais avant toute chose il est nécessaire de se positionner sur son devenir. En effet, il a été discuté en commission « Attractivité économique » de la possibilité de le conserver afin d'y développer un projet communautaire.

Ces différents éléments ont été présentés aux membres du Bureau communautaire qui proposent au Conseil communautaire que le terrain de 4 468 m², situé à l'avant de la zone d'activités de la Vauvre, soit laissé à l'initiative privée. En effet, les membres du Bureau communautaire préfèrent développer un nouveau projet d'immobilier locatif aux Ateliers du Val de Cher, densifiant ainsi une zone déjà artificialisée.

Concernant le terrain de 4 468 m², la CCVC compte 4 porteurs de projets intéressés pour l'acquérir. Le Bureau souhaite que chacun d'eux puisse préparer une présentation de son projet, à partir de laquelle les élus pourront choisir le projet le plus adéquat à la zone d'activités de la Vauvre et à son développement, au regard du règlement existant.

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

VALIDE la proposition du Bureau communautaire telle qu'elle est énoncée plus haut, c'est-à-dire :

- Le terrain de 4 468 m², situé à l'avant de la zone d'activités de la Vauvre, est laissé à l'initiative privée.
- Un nouveau projet d'immobilier locatif aux Ateliers du Val de Cher sera développé, densifiant ainsi une zone déjà artificialisée.
- Concernant le terrain de 4 468 m², la collectivité compte 4 porteurs de projets intéressés pour l'acquérir. Le Bureau souhaite que chacun d'eux puisse préparer une présentation de son projet, à partir de laquelle les élus pourront choisir le projet le plus adéquat à la zone d'activités de la Vauvre et à son développement, au regard du règlement existant.

AUTORISE Monsieur le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 20241203-009 : Objet : Devenir des parcelles AO 69 et AO 186 (Maison de l'itinérance)

En 2018, la Communauté de Communes du Val de Cher a fait l'acquisition d'un ancien supermarché situé à Vallon en Sully, le long de la voie verte et de la gare d'eau du Canal de Berry. Cette acquisition s'est faite en utilisant le droit de préemption de la commune de Vallon-en-Sully. Le site est une porte d'entrée du territoire en général et du bourg en particulier, proche des commerces et services. L'idée principale était d'y développer un point d'informations et de services à destination des touristes et plus particulièrement des usagers de la voie verte. Par ailleurs, une partie des espaces devait être dévolue à d'autres fonctions, toujours en lien avec le tourisme et les loisirs (relocalisation de l'activité de location de bateaux électriques/création d'une halle couverte).

Cette répartition des espaces a fait l'objet de différents échanges avec l'ATDA qui ont permis d'affiner le projet en tenant compte des contraintes règlementaires (RE 2020) et de leur impact budgétaire. Le montant prévisionnel du projet restait néanmoins de l'ordre d'1,2 million d'euros HT en 2021 (montant à majorer aujourd'hui).

Au moment de l'acquisition, le PETR du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher était classé « Pôle de pleine nature », classement permettant à la collectivité de prétendre à un dispositif régional, supprimé depuis lors.

La demande de classement n'a, par la suite, pas été renouvelée (voir démarches ultérieures).

Par ailleurs, et dans l'hypothèse d'un projet incluant une partie ERP :

- La collectivité pourrait mobiliser le fonds vert (sous réserve des crédits affectés à ce fonds), l'étude THCE-ex réalisée montrant que les travaux d'économies d'énergie permettraient, de façon évidente, de répondre aux critères. Néanmoins, seule une partie des dépenses sera prise en compte et un cumul avec la DETR serait souhaitable, possible en théorie, mais pas certain.
- Après 2027, une partie de l'enveloppe issue de la contractualisation avec le département (si le dispositif est maintenu) pourrait être dédiée au projet, mais, le montant total attribué au territoire est de 380 000 €. Sauf à choisir de ne mener qu'une action sur les 3 ans du contrat, au détriment de toutes les autres, seule une partie de cette somme pourra être consacrée au projet.
- En 2023, la Communauté de Communes du Val de Cher a répondu à l'Appel à Projets "Approches Territoriales - Territoires non urbains fragiles" (FEDER Massif Central), mais le projet n'a pas été retenu.
- Le projet aurait aussi pu s'inscrire dans le cadre de l'action 7.5.2.5 du FEDER "renforcer l'attractivité du Massif Central", mais le territoire du Val de Cher ne figure ni dans la liste des Pôles de pleine nature, (voir ci-avant) ni dans la liste des itinéraires retenus, le plus proche étant la V87 Montluçon-Montauban.
- Bien que le projet ne soit pas éligible au FEDER, dont la Région Auvergne Rhône Alpes est gestionnaire, cette dernière a choisi la "Maison de l'itinérance " pour bénéficier des fonds attribués dans le cadre de son Pacte Régional pour l'Allier (260 000 €).
- Cette somme n'étant pas suffisante pour boucler un plan de financement supportable par la collectivité, la communauté de communes a interrogé la région Centre Val de Loire, gestionnaire FEDER pour les actions interrégionales du Bassin de la Loire (action n° 48 du DOMO concernant la voie verte du Canal de Berry). Il a été répondu que ces fonds n'étaient pas destinés au type d'opération proposé mais à l'achèvement du linéaire.

En résumé, les seuls fonds acquis à un projet correspondant à peu près au projet initial sont les 260 000 € de la Région et un éventuel recours à la DETR (actuellement impossible compte-tenu des dossiers déjà engagés) mais qui pourrait être limitée à 100 000 €, selon l'interprétation des dispositifs spécifiques, d'où la nécessité d'une réalisation par tranches.

Hypothèse hors ERP :

Face à la difficulté de boucler un plan de financement soutenable, l'ATDA a de nouveau été sollicitée pour chiffrer un projet sans ERP pour limiter les coûts :

- Le nouveau projet comprendrait une déconstruction de la partie nord pour en faire une halle offrant un abri pour les cyclotouristes et permettant l'organisation de manifestations ;
- L'utilisation de la partie sud pour le stockage des bateaux électriques et du matériel intercommunal ;
- Selon la surface construite conservée, le chiffrage s'élève à :
 - o 1 320 000 € HT pour une surface couverte de 390 m² ;
 - o 1 020 000 € HT pour une surface couverte de 310 m² ;

NB : entre 2021 et 2024 une étude de structure et une étude de sol ont été réalisées pour une meilleure fiabilité des chiffrages.

Les financements mobilisables restent les mêmes, à condition, concernant l'aide régionale, de maintenir un volet accueil du public (maintenu sur le site de la « machine fixe », avec une ouverture saisonnière et un investissement minimum). L'autofinancement prévisible de façon à peu près fiable serait donc à minima de l'ordre de 500 000 € (sous réserve d'une réalisation post 2026 et en 2 phases).

Par ailleurs, par mail en date du 26 novembre, Monsieur et Madame Guillomet, propriétaires de locaux commerciaux rue Jean Jaurès à Vallon en Sully proposent de racheter les parcelles AO 69 et AO 186 en contrepartie du rachat par la communauté de communes de leurs locaux.

Monsieur et Madame Guillomet proposent 30 000 € pour le rachat des 2 parcelles (offre tenant compte du montant d'achat et des études réalisées depuis par la communauté de communes).

En contrepartie, ils nous céderaient leur bâtiment, dont ils souhaitent obtenir un prix de 450 000 €.

Ce bâtiment est composé de 3 espaces accueillant actuellement :

- L'échoppe de la Vauvre,
- La SARL Le comptoir,
- La SARL Déco et Fleurs (propriétaire du bâtiment).

Ces 2 derniers espaces ne sont pas matériellement séparés.

Ils estiment la valeur locative de chaque local à 500 € HT (soit 18 000 € HT/an).

L'échoppe de la Vauvre souhaiterait disposer de locaux plus vastes et pourrait s'installer dans les locaux actuellement occupés par Le Comptoir et Déco et Fleurs. Le local qu'elle occupe actuellement devrait donc être reloué.

Il convient de définir si la communauté de communes du Val de Cher maintient un projet touristique ? Si oui, celui-ci inclura-t-il un ERP ?

Après délibéré, à l'unanimité,

Le conseil communautaire,

DÉDICE de ne pas maintenir le projet touristique initial.

EST FAVORABLE à l'engagement d'une négociation avec Monsieur et Madame Guillomet dans le cadre de leur proposition d'achat des parcelles AO 69 et AO 186 en contrepartie du rachat par la communauté de communes du Val de Cher de leurs locaux commerciaux.

MISSIONNE la commission « Attractivité Economique » d'obtenir et d'analyser l'ensemble des éléments permettant aux élus d'avoir une pleine connaissance de la situation avant toute décision.

Questions diverses :

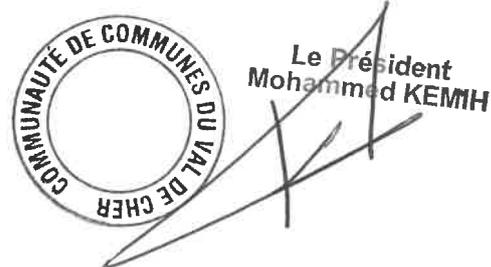
Monsieur Philippe Dieumegard évoque le sujet du diagnostic Mobilité. Une réunion en visioconférence avec le CEREMA est prévue le 21 janvier 2025 à 17h00 à la mairie d'Estivareilles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21h43.

La secrétaire,

Le Président,

Les délégués,



Le Président
Mohammed KEMMH