

**PROCES-VERBAL : REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
MARDI 31 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace Claude Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 23 janvier 2023, qui lui a été adressée par M. Le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : DESLOGES Georges - BOUDEAU Philippe - FAURE Josette - SARTY Denis - SIMON-CHAUTEMPS Franck - ESCOUBEYROU Luc - SPRINGER Liliane - RIGAUD Régis - POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène - MALIVERT Jacques - SUCHAUD Michelle - FINI Alain - GARGUEL Karine - BOSLE Alain - LAGRAVE Annick - GAUTIER Laurent - MAGOUTIER Gérard - VALLAEYS Gaël - CLOCHON Bruno - DAVID Robert - DUBREUIL Raymond - PARAYRE Régis - BERTELOOT Dominique - DUGAY Jean-Pierre - FERRAND Marc - MEYER Christian - SALGUERO-HERNANDEZ Jean-Manuel - MOREAU Jean-Claude - BUSSIERE Jean-Claude - RABETEAU Raymond - PAROT Jean-Pierre - ROYERE Joël - SALADIN Christine - COUCAUD Thierry - LAROCHE Michel - GRENOUILLET Jean-Yves - CALOMINE Alain - LAGRANGE Serge - DERIEUX Nicolas - PAMIES Jean-Michel - DEFEMME Catherine - NOURRISSEAU Pierre-Marie - GAUDY Sylvain - TROUSSET Patrick - GAILLARD Thierry - DUGUET Pierre - PATAUD Annick - CAILLAUD Monique - LAPORTE Martine.

Etaient excusés : COTICHE Thierry - DUBOUIS Sandrine - FLOIRAT Myriam - BENABDELMALEK Clément - DESSEAUVE Nadine - DAURY Claudine - POITOU Delphine - AUGUSTYNIAC Jérôme.

Pouvoirs :

1. M. Thierry COTICHE Sandrine donne pouvoir à M. DESLOGES Georges ;
2. Mme DUBOUIS Sandrine donne pouvoir à M. BOUDEAU Philippe ;
3. Mme FLOIRAT Myriam donne pouvoir à Mme Karine GARGUEL ;
4. M. BENABDELMALEK Clément donne pouvoir à M. Régis RIGAUD ;
5. Mme DESSEAUVE Nadine donne pouvoir à M. GRENOUILLET Jean-Yves ;
6. Mme DAURY Claudine donne pouvoir à M. RABETEAU Raymond ;
7. Mme POITOU Delphine donne pouvoir à Mme DEFEMME Catherine ;
8. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à M. GAILLARD Thierry.

Suppléance : Néant.

Secrétaire de séance : M. DERIEUX Nicolas

M. Le Président appelle les volontaires pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.  
M. Nicolas DERIEUX se porte volontaire.

## 1. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 27 décembre 2022.

M. Le Président demande si les Conseillers ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la réunion du 27 décembre 2022.

Page 13, Marie Hélène POUGET-CHAUVAT demande de modifier les termes « Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT soulève, et regrette, ce manque de sérieux » par « Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT soulève ce manque de sérieux qui ne se produit pas pour la première fois. Elle regrette de devoir voter une fois de plus sur des sommes sans avoir pu les étudier ». Pour elle, la version retranscrite minimise son état d'agacement.

Page 18, Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT souhaite que la réponse faite par M. Le Président à « Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT souhaite savoir si la Communauté de communes a sollicité l'ARS sur le récent classement, du secteur de Bourganeuf, hors Zones d'Intervention Prioritaires. » soit plus précise en faisant état du contenu du courrier adressé à l'ARS.

M. Le Président propose à Mme POUGET-CHAUVAT de lui communiquer ledit courrier mais ne souhaite pas modifier le procès-verbal puisqu'il n'a pas apporté de réponse en séance.

M. Le Président soumet au vote des Conseillers communautaires l'approbation du procès-verbal susmentionné avec les demandes formulées par Mme POUGET-CHAUVAT.

→ Le Conseil communautaire valide le procès-verbal de la séance du 27 décembre 2022 à l'unanimité.

*(49 présents - 57 votants).*

## 2. Compte-rendu des décisions du président et du bureau communautaire prises dans le cadre de leurs délégations.

M. Le Président rend compte des décisions suivantes :

### - Décisions du Président :

**Décision N°DEC2023-01** en date du 10/01/2023 portant attribution d'une aide à la création d'activité à Mme Alexia MOREAU - CHOPINOT - entreprise individuelle, enseigne commerciale « Le Floraya » (23 150 AHUN) sous forme de subvention d'un montant de 5 000 €, représentant 30 % du besoin de financement total plafonnée à 5 000 € selon les dispositions du règlement d'aide intercommunal.

**Décision N°DEC2023-02** en date du 10/01/2023 portant attribution d'une aide à la création d'activité à la SAS U BOUCHERIE DU LAC (23 460 ROYERE-DE-VASSIVIERE), sous forme de subvention d'un montant de 5 000 €, représentant 30 % du besoin de financement total plafonnée à 5 000 € selon les dispositions du règlement d'aide intercommunal.

### - Bureau communautaire du 10 janvier 2023 :

**Délibération n°BC2023/01/01 : Prolongation d'agrément du contrat CITEO - barème F** pour autoriser M. Le Président à signer les avenants et contrats nécessaires à l'application du renouvellement d'agrément du contrat CITEO Barème F pour une durée d'un an.

**Délibération n°BC2023/01/02 : Approbation du plan de financement pour la réalisation d'une sous-station de chauffage à la maison de l'enfant et demande de subventions**

Pour approuver les plans de financement de l'opération modifiés (Les retours des financeurs permettent l'augmentation du taux de financements publics de 58 % à 65 %) et autoriser le Président à déposer les dossiers de demande de subvention auprès des partenaires.

- **Bureau communautaire du 31 janvier 2023 :**

**Délibération n°BC2023/01/03 : Projet de construction de 2 cliniques vétérinaires à Ahun et a Bourganeuf : modification du plan de financement prévisionnel et autorisation de demande de subventions.**

Pour approuver les plans de financement de l'opération modifiés et autoriser M. Le Président à déposer ou compléter les demandes de financements correspondantes auprès de l'Etat et du Conseil départemental de la Creuse.

**Délibération n°BC2023/01/04 : Plan de financement du projet d'aménagement et de sécurisation d'une portion du sentier du « bois des bœufs » et demande de financement dans le cadre du contrat BOOST'ER.**

Pour approuver le plan de financement de l'opération à hauteur de 70 000 € (financés à 60%) et autoriser M. Le Président à déposer les demandes de financements correspondantes auprès du Conseil départemental de la Creuse.

**Délibération n°BC2023/01/05 : Versement d'une avance à la subvention annuelle de fonctionnement allouée à l'Office de Tourisme au titre de l'année 2023 dans le cadre de la convention d'objectifs 2022-2027.**

Pour attribuer une avance de 50 000 € sur la subvention de fonctionnement annuelle versée à l'Office de Tourisme Intercommunal Creuse Sud-Ouest pour lui permettre de couvrir ses frais du 1er trimestre 2023 et avant l'approbation du budget définitif.

## GOUVERNANCE

**3. Position de principe concernant l'exercice de la compétence « Création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif » (Délibération n°2023/01/01).**

M. Le Président rappelle que la Communauté de communes exerce statutairement la compétence SPANC de façon facultative comme suit « Création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) » :

- Ⓢ Contrôle des installations existantes ;
- Ⓢ Préconisations et contrôle des installations neuves ;
- Ⓢ Accompagnement à la mise en conformité des installations individuelles et à la création d'installations semi-collectives. »

Le service est aujourd'hui assuré par deux agents et l'équilibre financier du budget annexe n'est pas assuré, si bien que le budget général doit régulièrement abonder.

Au-delà des enjeux financiers, la question de la qualité du service rendu, de l'égalité de traitement, des capacités du service à répondre rapidement à toute situation sur l'ensemble du territoire doit être posée.

Aussi, après plusieurs rencontres avec le Président du syndicat mixte EVOLIS23 et devant les difficultés rencontrées et à venir dans le cadre de l'exercice de cette compétence, il apparaît que le regroupement des services et l'harmonisation d'une politique SPANC à une échelle supra communautaire permettrait :

- Ⓢ D'assurer la continuité du service public avec des moyens humains plus importants ;
- Ⓢ D'offrir un service public de qualité : nos agents pourront bénéficier d'un encadrement par des professionnels de la filière ;

- © D'harmoniser les tarifs et les pratiques - recherche d'un équilibre financier sur une masse critique d'ANC.

Le Bureau communautaire a émis un avis favorable et souhaite saisir le Conseil communautaire pour un accord de principe qui permettrait de travailler et d'estimer les possibilités d'élargissement du périmètre d'Evolis23 sur le SPANC dans le courant de l'année 2023 pour une effectivité au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

EVOLIS23 gère aujourd'hui presque 15 000 ANC sur à peu près la moitié du département de la Creuse avec des tarifs légèrement plus bas que ceux pratiqués par la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest. L'avis du Conseil sera sollicité pour poursuivre ou non les discussions d'un partenariat qui permettrait à la Communauté de communes de confier la gestion du service au syndicat, dans un cadre défini.

En cas d'accord de principe pour mener cette réflexion, un travail plus approfondi entre les deux structures devra avoir lieu.

En cas de réalisation d'une étude, Jean-Yves GRENOUILLET demande qu'un service de conseil gratuit auprès des communes soit maintenu.

Régis RIGAUD souhaite que la Communauté de communes s'assure du respect du RGPD dans l'échanges de données qui serait réalisé dans le cadre des communications d'informations sur les agents du service.

Pour M. VALLAEYS, les agents du SPANC sont à l'écoute des usagers. Il craint qu'un transfert à EVOLIS23 ne mène à une dégradation du service rendu. M. Le Président rappelle qu'EVOLIS23 est un syndicat, piloté par des élus.

Michel LAROCHE souligne l'aspect de double facturation des assainissements collectifs à travers la subvention d'équilibre du budget général vers le budget annexe « SPANC ».

Au regard des expériences de mutualisations passées, Jean-Pierre DUGAY alerte sur la rigueur avec laquelle doit être mené le travail de réflexion sur le transfert.

M. Le Président attend une réflexion globale envisageant chaque scénario. Il précise ne pas avoir de position sur l'opportunité du transfert de la compétence au syndicat EVOLIS23.

Thierry GAILLARD partage la position de Jean-Pierre DUGAY sur la vigilance à maintenir sur le transfert. Il précise que la pertinence ou non du transfert sera mise en lumière en étudiant le dossier. Il souligne la maîtrise du syndicat sur le plan technique. Il souhaite recueillir une synthèse du fonctionnement actuel du service, du nombre d'installations, la périodicité des contrôles, les tarifs en vigueur, les autres services rendus aux Communes, ... Pour lui, il est impératif d'associer les deux agents du service de la Communauté de communes à la discussion.

Michel LAROCHE se demande si le syndicat parvient à équilibrer les finances du service SPANC.

M. Le Président confirme qu'à l'heure actuelle, le budget voté est équilibré.

Catherine DEFEMME s'interroge sur les solutions appliquées par le syndicat qui permettent l'équilibre du budget. A ce stade, M. Le Président n'en connaît pas les clés. Toutefois, il précise que les tarifs de certains contrôles sont inférieurs aux montants appliqués par le SPANC de la Communauté de communes.

Régis RIGAUD demande que la qualité du service public reste au cœur des débats.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 48 avis favorables, 4 avis contraires et 5 abstentions :

- Emet un avis favorable à la réalisation d'une étude approfondie sur le transfert du SPANC au syndicat mixte EVOLIS23 à compter du 1er janvier 2024.
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

**4. Election d'un nouveau représentant au Syndicat mixte Le Lac de Vassivière (Délibération n°2023/01/02).**

M. Le Président expose rappelle la démission de M. Jean-Jacques BORD de son siège de conseiller communautaire. En conséquence, il convient d'élire un nouveau membre titulaire pour représenter la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest au sein du comité syndical du Syndicat mixte Le Lac de Vassivière.

M. Raymond RABETEAU se porte volontaire.

Le Conseil décide de procéder à l'élection au scrutin ordinaire.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Elit M. Raymond RABETEAU pour représenter la Communauté de communes au comité syndical du syndicat mixte Le Lac de Vassivière.

(49 présents - 57 votants).

## FINANCES

**5. Dépenses à imputer au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » (Délibération n°2023/01/03).**

Martine LAPORTE, Vice-Présidente déléguée aux finances, explique que conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables qu'il convient d'adopter pour le compte de dépenses 6232 « fêtes et cérémonies », il est proposé au Conseil communautaire de préciser les principales caractéristiques des dépenses attachées à cet article.

Sont prises en charge, les dépenses ayant trait aux biens et services, objets et denrées engagées dans les cas suivants :

- Ⓢ Fêtes, cérémonies, manifestations institutionnelles, culturelles, ou touristiques : cocktails et prestations diverses servis lors de réceptions officielles et d'inaugurations.
- Ⓢ Evénements particuliers, ou réceptions officielles, tels les départs (notamment en retraite), mariages, naissances, décès, etc (médailles, gravures, fleurs, bouquets, denrées diverses, ...).
- Ⓢ Evénements officiels, sportifs, culturels, ou liés aux activités des services (coupes, médailles, jouets, prestations de services liées à l'organisation, annonces et publicités, denrées alimentaires, ...)
- Ⓢ Réunions communautaires ou des services, ateliers et manifestations liées aux missions : frais de restaurations des élus ou des employés intercommunaux, ainsi que pour les différents partenaires participants ou invités.

Régis RIGAUD demande que la délibération précise qu'il s'agit d'affecter les dépenses réalisées par la Communauté de communes.

Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT demande que les frais de missions soient imputés au chapitre 012. Elle estime par ailleurs que les frais de restauration des élus sont déjà dédommagés au titre des indemnités de fonctions. Régis RIGAUD partage cet avis. Il ajoute qu'un employé en mission possède un ordre de service couvrant déjà les dépenses de restauration.

Dominique BERTELOOT demande d'envisager la possibilité de prendre des repas en cas d'impossibilité de quitter les lieux de travail.

Marc FERRAND différencie les cas de figure entre remboursement de frais et invitation à déjeuner. Il concède l'ambiguïté sur le terme « missions ». Catherine DEFEMME précise qu'il est question des frais entraînés par les invitations faites par les élus.

Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT souhaite que l'item sur les frais liés aux missions soit supprimé. Jean-Pierre DUGAY demande qu'un montant de dépense soit renseigné. M. Le Président précise que les prévisions budgétaires seront votées lors de la séance du mois d'avril réservée à cela.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 6 abstentions, 2 avis contraires et 49 avis favorables :

→ Affecte les dépenses suivantes, réalisées par la Communauté de communes, au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits inscrits au budget :

- Fêtes, cérémonies, manifestations institutionnelles, culturelles, ou touristiques communautaires : cocktails et prestations diverses servis lors de réceptions officielles et d'inaugurations.
- Evénements particuliers, ou réceptions officielles, tels les départs (notamment en retraite), mariages, naissances, décès, etc. (médailles, gravures, fleurs, bouquets, denrées diverses, ...).
- Evénements officiels, sportifs, culturels, ou liés aux activités des services (coupes, médailles, jouets, prestations de services liées à l'organisation, annonces et publicités, denrées alimentaires, ...).

→ Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

*(49 présents - 57 votants).*

#### **6. Vote des montants provisoires des attributions de compensation 2023 (Délibération n°2023/01/04).**

Dominique BERTELOOT demande à intervenir avant la présentation des AC provisoires et projeter un support élaboré par ses soins.

M. Le Président autorise cette présentation.

La présentation est annexée au présent procès-verbal.

Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT se dit gênée par la démarche, n'ayant pas le temps nécessaire pour étudier les propositions faites par M. BERTELOOT.

Elle estime que ces données doivent faire l'objet d'une étude au sein de la CLECT. Elle s'interroge sur l'utilité des commissions si celles-ci ne se réunissent pas pour débattre au préalable.

Dominique BERTELOOT précise que ce travail est à sa propre initiative, en réaction à la délibération proposée. Il dit s'interroger sur le rôle des élus et des techniciens.

Jean-Yves GRENOUILLET souhaite disposer du temps nécessaire pour étudier la proposition de M. BERTELOOT.

Thierry GAILLARD concède la nécessité du débat sur les attributions de compensation, compte tenu des évolutions depuis leur fixation.

Jean-Claude MOREAU estime que le procédé de travail qui tient à l'écart les membres de la Commission n'est pas respectueux du rôle et de l'utilité de ses membres.

Nicolas DERIEUX demande la raison pour laquelle le rapport du fiscaliste ne sera pas rendu.

M. Le Président précise que moins de 15 communes ont joué le jeu en transmettant les données nécessaires à l'analyse.

M. Le Président rappelle que les règles du jeu des attributions de compensations ont été déterminées par l'Etat à travers la mise en place de la taxe professionnelle unique. L'idée des attributions de compensations est d'offrir une protection financière aux EPCI. Il est possible de faire évoluer les choses sous réserve de l'avis unanime du Conseil communautaire et d'un avis majoritaire des 2/3 des Conseils municipaux.

M. Le Président, en sa qualité de Président du Conseil communautaire et de Président de la CLECT affirme vouloir faire évoluer cette question des AC. Il précise que le Conseil communautaire reste toutefois souverain.

Thierry GAILLARD déplore la méthode de travail appliquée par le fiscaliste missionné : Damien Christiany.

Régis RIGAUD demande à disposer de la liste des Communes qui ont fourni les données pour l'étude.

Bruno CLOCHON souhaite obtenir le montant versé au cabinet Christiany pour mener cette étude.

M. Le Président renseigne la somme de 5 100 €, compte tenu de la réalisation non intégrale de la prestation.

Denis SARTY demande la révision des AC. Bruno CLOCHON le rejoint et souligne un problème d'inégalité à travers la répartition actuelle. Il souhaite savoir si des communes sont contre la remise à jour des AC.

Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT rappelle que le rôle d'étude de la révision relève de la CLECT.

Régis RIGAUD est favorable au travail de la CLECT sur des propositions de révision. Il invite les communes à se responsabiliser.

M. Le Président invite les Communes à fournir leurs comptes administratifs 2022 pour alimenter le travail de la CLECT et des services de la Communauté de communes.

Pour revenir à l'ordre du jour de la séance, M. Le Président rappelle que la CLECT s'est réunie dans le cadre de l'extension géographique de la compétence enfance jeunesse à l'échelle intercommunale au 1<sup>er</sup> septembre 2022, pour établir les charges transférées de la Commune de Bourganeuf à la Communauté de Communes pour l'année 2022 au prorata temporis, et pour les années suivantes en année complète. Le rapport a été adopté par les conseils municipaux à la majorité qualifiée.

Le Conseil communautaire a délibéré sur le montant des attributions de compensations provisoires et définitives pour l'année 2022 dans la lignée de ce rapport.

Les services ayant été transférés au 1<sup>er</sup> septembre 2022, la CLECT dispose d'un délai de 9 mois à compter du transfert pour se réunir, soit avant le 30 juin 2023. Dans l'attente du prochain rapport de la commission, il est proposé d'arrêter les montants provisoires ci-après :

<b>Communes membres</b>	<b>AC 2023 selon rapport CLECT 2021</b>	<b>Réintégration des charges d'urbanisme*</b>	<b>AC provisoires 2023</b>
Ahun	191 597,34 €	3 393,77 €	<b>194 991,11 €</b>

Ars	188,25 €	188,25 €
Auriat	-1 249,00 €	-1 249,00 €
Banize	24 770,34 €	24 770,34 €
Bosmoreau-les-Mines	3 723,13 €	3 723,13 €
Bourganeuf	318 536,24 €	318 536,24 €
Chamberaud	-1 450,28 €	-1 450,28 €
Chavanat	-242,76 €	-242,76 €
Faux-Mazuras	-1 248,60 €	-1 248,60 €
Fransèches	4 045,36 €	4 045,36 €
Janaillat	1 901,00 €	1 901,00 €
La Chapelle Saint Martial	3 052,37 €	3 052,37 €
La Pougé	5 981,65 €	5 981,65 €
Le Donzeil	-4 160,16 €	-4 160,16 €
Le Monteil-au-Vicomte	15 066,01 €	15 066,01 €
Le Moutier d'Ahun	8 626,97 €	8 626,97 €
Lépinas	546,24 €	546,24 €
Maisonnisses	-2 317,11 €	-2 317,11 €
Mansat-la-Courrière	23 891,37 €	23 891,37 €
Montboucher	17 501,78 €	17 501,78 €
Pontarion	16 289,05 €	16 289,05 €
Royère-de-Vassivière	59 294,15 €	59 294,15 €
Saint-Amand-Jartoudeix	41,46 €	41,46 €
Saint-Avit-Le-Pauvre	-232,62 €	-232,62 €
Saint-Dizier-Masbaraud	64 348,94 €	64 348,94 €
Saint-Georges-La-Pougé	1 822,84 €	1 822,84 €
Saint-Hilaire-la-Plaine	722,73 €	722,73 €
Saint-Hilaire-le-Château	8 641,03 €	8 641,03 €
Saint-Junien-La-Bregère	-991,35 €	-991,35 €
Saint-Martial-le-Mont	7 897,90 €	7 897,90 €
Saint-Martin-Château	14 260,24 €	14 260,24 €
Saint-Martin-Sainte-Catherine	21 392,19 €	21 392,19 €
Saint-Michel-de-Veisse	5 014,77 €	5 014,77 €
Saint-Moreil	2 093,26 €	2 093,26 €
Saint-Pardoux-Morterolles	-863,56 €	-863,56 €
Saint-Pierre-Bellevue	15 772,87 €	15 772,87 €
Saint-Pierre-Chérignat	41 441,99 €	41 441,99 €
Saint-Priest-Palus	-748,40 €	-748,40 €
Sardent	3 027,69 €	3 027,69 €
Soubrebost	2 141,95 €	2 141,95 €
Sous-Parsat	2 210,95 €	2 210,95 €
Thauron	7 740,39 €	7 740,39 €
Vidaillat	382,45 €	382,45 €



\*Il est rappelé que la CLECT avait constaté en 2017, le transfert de charges lié aux frais de révision des PLU pour les Communes d'Ahun et de Bourgneuf. Concernant la Commune d'Ahun, ce transfert se traduisait par une diminution des attributions de compensations d'un montant de 3 393,77 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour une durée limitée à 6 ans, sur décision du Conseil communautaire. Conformément à cette décision, le montant des AC 2023 devrait donc réintégrer cette compensation.

Le montant global des AC pour l'année 2023 s'élèverait à 883 854.85 €.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 6 avis contraires et 51 avis favorables :

- Arrête les montants des attributions de compensations provisoires 2023 pour les Communes membres de la Communauté de communes sur la base du rapport provisoire de la CLECT pour l'année 2022, tels que présentés ci-avant,
- Dit que les montants arrêtés seront notifiés aux Communes avant le 15 février 2023
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

## HABITAT

### **7. Convention de partenariat 2023/2024 entre les EPCI et le Conseil départemental de la Creuse, concernant la prorogation des deux programmes d'intérêt général départementaux, visant l'amélioration du parc privé en Creuse (Délibération n°2023/01/05).**

Jacques MALIVERT, Vice-Président délégué à l'habitat et au cadre de vie rappelle que la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie et porte une politique d'amélioration des logements anciens privés depuis de nombreuses années au travers de dispositifs de type OPAH et PIG (Programme d'Intérêt Général) menés en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et le Département de la Creuse :

- Ⓢ Un PIG dédié à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.
- Ⓢ Un PIG dédié à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Après des dispositifs portés à l'échelle intercommunale, les EPCI creusois ont opté pour une structuration départementale à partir de 2016. La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest est ainsi engagée par convention de partenariat avec le Conseil Départemental depuis 2016 pour la mise en œuvre de ces 2 PIG sur son territoire. C'est le Conseil départemental qui en assure la maîtrise d'ouvrage, en régie de 2016 à 2020 et depuis 2020 via le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Creuse Habitat. Les PIG sont mis en œuvre par le biais de conventions entre le Département et l'ANAH qui octroie les aides financières aux ménages sous condition de ressources.

Chaque EPCI contribue financièrement au programme en proportion du nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH sur son territoire (3016 sur Creuse Sud-Ouest). Cette contribution était de 5 050 € pour l'année 2022, le même montant est envisagé pour 2023.

Le Communauté de communes Creuse Sud-Ouest accorde une aide complémentaire aux aides octroyées par l'ANAH. Les chiffres des Programmes d'Intérêt Général sur Creuse Sud-Ouest en 2022 :

- Ⓢ 37 dossiers déposés, traités ou en cours de traitement
- Ⓢ 29 projets co-financés par la Communauté de communes
- Ⓢ 1 661 euros d'aides de la Communauté de communes en moyenne

Le cadre contractuel :

- Ⓢ Convention 2016-2019 EPCI - CD23
- Ⓢ Prorogation des deux PIG jusqu'au 31 décembre 2022 entre le Département et l'Anah
- Ⓢ Convention 2020-2022 EPCI - CD23
- Ⓢ Prorogation des deux PIG jusqu'au 31 décembre 2024 entre le Département et l'Anah

Pour mettre en œuvre cette dernière prorogation et poursuivre le dispositif, une nouvelle convention EPCI - CD23 doit couvrir la période 2023-2024.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve le projet de convention entre le Département et les EPCI pour la période 2023-2024 tel qu'annexé à la présente délibération,
- Autorise M. Le Président à signer la convention avec le CD23 et les EPCI de la Creuse ainsi que ses éventuels avenants,
- Autorise M. Le Président à engager les crédits nécessaires relatifs à la contribution de Creuse Sud-Ouest,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

## URBANISME

### 8. Proposition de souscription d'une carte communale pour la Commune de Sardent (*Délibération n°2023/01/06*).

Jacques MALIVERT, Vice-Président délégué à l'urbanisme, rappelle que la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest s'est engagée dans une réflexion préalable à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi constitue pour la collectivité l'opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé intégrant le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, sur les 43 communes de Creuse Sud-Ouest, 3 sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), une d'une carte communale partielle, et 39 sont soumises au Règlement National d'Urbanisme, ce qui selon Jacques Malivert restreint fortement leurs capacités d'accueil et d'action (politique du logement, énergies renouvelables, déplacements, économie, ...).

A terme, le PLUi a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme communaux (les Plans d'Occupation des Sols, les cartes communales et les PLU) ou à l'application du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) pour les communes qui ne sont pas dotées d'un document. A ce titre, selon Jacques Malivert, la mise en œuvre du PLUi permettra l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations.

Dans le cadre de la réflexion PLUi, une concertation avec les communes a été mise en place, portée par la commission intercommunale Habitat, urbanisme, PLUi. Elle a donné lieu à la réalisation d'une étude d'opportunité, l'organisation de temps d'échanges avec les conseillers municipaux et les secrétaires de mairie fin 2022. Deux délibérations du Conseil communautaire en faveur de la

poursuite de la démarche confirment la volonté des élus de Creuse Sud-Ouest de se lancer dans l'élaboration d'un PLUi.

A l'occasion de la concertation, la question des cartes communales a été soulevée, partant des constats suivants :

- ③ Demandes croissantes d'installation qui peuvent recevoir un refus de certificats d'urbanisme ou de permis de construire par les services instructeurs
- ③ Volonté d'accueillir de nouvelles populations, d'assurer un développement à court terme, en attendant le PLUi
- ③ Des exemples extérieurs positifs

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui permet principalement de délimiter, à l'échelle communale, les secteurs où implanter les constructions. Ce n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU car elle ne dispose pas de règlement écrit : le RNU complète les documents graphiques. Son délai de réalisation est d'environ 18 mois et son coût estimé à 15 000 €. La Dotation générale de décentralisation (DGD) finance les cartes communales à hauteur de 40% et les PLU(i) à hauteur de 80%, sans garantie de pouvoir cumuler les financements sur ces deux opérations.

Considérant le travail en cours sur la prescription d'un PLUi, et que les cartes communales ne peuvent être souscrites une fois la prescription d'un PLUi engagée, un courrier a été envoyé le 23 décembre 2022 à l'ensemble des Maires pour recenser les intentions sur l'ensemble du territoire. Les 9 réponses reçues font état de 2 demandes de réalisation d'une carte communale, à Sardent et à Saint-Martial-le-Mont.

Ces deux demandes ont été analysées selon les critères suivants :

- ③ Nombre d'habitants et d'habitations
- ③ Nombre d'autorisations d'urbanisme refusées
- ③ Foncier disponible sur la commune, et raccordement de ce foncier aux réseaux
- ③ Présence de services, commerces et équipements dans la commune
- ③ Avis de la DDT (courrier du 19 décembre 2022)

A l'aune de cette analyse, il ressort que la commune de Sardent répond à l'ensemble des critères et que sa situation pourrait justifier d'élaborer un document d'urbanisme de type carte communale avant l'élaboration du PLUi.

A noter que l'élaboration d'un tel document serait confiée à un bureau d'étude.

Jean-Michel PAMIES attire l'attention sur le trop court délai laissé pour répondre au recensement. 15 jours n'ont pas permis de consulter les conseils municipaux.

M. Le Président concède un délai restreint néanmoins il rappelle que la Communauté de communes est engagée dans une démarche PLUi qui une fois prescrite ne permettra plus la souscription de cartes communales.

Régis RIGAUD demande le coût de réalisation de la carte communale.

M. Le Président précise qu'il est estimé à 15 000 €, réparti entre 40% de dotation générale de décentralisation (DGD) et un reste à charge pour la Communauté de communes.

Il rappelle que cette dépense incombe à la collectivité puisqu'elle est détentrice de la compétence urbanisme. Toutefois, jusqu'à concurrence du reste dû, la commune de Sardent ne refacturera plus l'entretien des abords de l'espace Chabrol à la Communauté de communes.

M. RIGAUD demande si la révision allégée du PLU de Bourganeuf a été prévue au projet de budget à l'étude et souhaite savoir quand elle sera soumise à délibération du Conseil communautaire. Sur ce sujet, M. Le Président précise que le Conseil communautaire devrait prochainement être appelé à délibérer.

Michel LAROCHE veut savoir si la carte communale de la commune de Sardent doit impérativement être achevée pour que le Conseil puisse se positionner sur la réalisation ou non d'un PLUi. De plus, en cas de vote défavorable sur la démarche, il souhaite savoir si l'élaboration d'une carte communale sera de nouveau proposée aux Communes.

M. Le Président précise que la réalisation de ce document d'urbanisme n'a pas d'impact sur la décision à prendre par le Conseil communautaire quant à la prescription du PLUi. Il se montre pessimiste quant à l'idée que la Préfecture renouvèle cette proposition dans la mesure où Mme La Préfète souhaite privilégier l'instauration de SCOT ou PLUi.

Serge LAGRANGE regrette les règles d'urbanismes actuelles trop contraignantes pour les communes. Régis RIGAUD souligne la nécessité d'un PLUi.

Thierry GAILLARD revient sur l'existence inapproprié du SCOT pour un territoire comme celui de la Creuse. Il indique que la commune de Sardent se positionne pour la réalisation d'une carte communale pour tenter d'assouplir les règles actuelles trop rigides. A titre d'exemple, il précise que 19 certificats d'urbanismes opérationnels récemment déposés ont été refusés sur sa commune.

Marc FERRAND précise qu'il soutient la démarche de la commune de Sardent. La commune de Montboucher demandera la réalisation d'une carte communale si le Conseil communautaire n'approuve pas la prescription d'un PLUi.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Valide la prescription d'une carte communale pour la Commune de Sardent,
- Autorise l'inscription des crédits nécessaires au budget 2023,
- Demande que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la Communauté de communes pour assurer l'assistance, le conseil et le suivi administratif et technique de l'étude,
- Sollicite l'État pour qu'une dotation générale de décentralisation (DGD) soit allouée à la Communauté de communes pour compenser la charge financière correspondant à la l'élaboration de la carte communale,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

*(49 présents - 57 votants).*

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Michelle SUCHAUD expose les éléments suivants :

Les deux points suivants de l'ordre du jour concernent le projet de construction de 2 cliniques vétérinaires, à Ahun et Bourganeuf. Si 2 délibérations distinctes sont attendues, le sujet fait l'objet d'un exposé commun.

Par délibération du 18 octobre 2022, le Bureau communautaire a approuvé le plan de financement prévisionnel, relatif à la construction des 2 cliniques vétérinaires, sur la base des avant-projets définitifs remis par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Pour intégrer des évolutions de financements publics

et l'apport d'un des deux cabinets vétérinaires, le Bureau communautaire est appelé à délibérer en amont du Conseil communautaire sur l'actualisation des plans de financements relatifs à l'opération sur les modèles suivants :

© **Plan de financement prévisionnel global :**

Dépenses prévisionnelles (en € HT)		Recettes prévisionnelles (en € HT)		% Recettes
Travaux	1 531 270,00 €	Etat (DETR 2023 et 2024)	935 673,15 €	50%
Aléas sur travaux (5%)	76 563,50 €	Conseil départemental - Contrat « Boost'ter »	280 000,00 €	15 %
Maîtrise d'œuvre	161 548,99 €	Autofinancement CCCSO	655 673,14 €	35 %
Frais divers (études,diagnostics)	55 534,00 €			
Assurances dommages-ouvrages	24 422,80 €			
Frais acquisition terrains+bornage	22 007,00 €			
<b>Sous-total éligible aux financements publics</b>	<b>1 871 346,29 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>1 871 346,29 €</b>	<b>100 %</b>
Taxe aménagement et redevance archéologique	14 671,68 €	Autofinancement CCCSO	14 671,68 €	
<b>Sous-total dépenses non éligibles aux financements publics</b>	<b>14 671,68 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>14 671,68 €</b>	
<b>TOTAL 2 CLINIQUES</b>	<b>1 886 017,97 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 886 017,97 €</b>	
		<b>Reste à charge total CCCSO</b>	<b>670 344,82 €</b>	

© **Plan de financement prévisionnel propre à la clinique de vétérinaire à Ahun :**

Dépenses prévisionnelles (en € HT)		Recettes prévisionnelles (en € HT)		% Recettes
Travaux	778 640,00 €	Etat (DETR)	467 000,77 €	50%
Aléas sur travaux (5%)	38 932,00 €	Conseil départemental - Contrat « Boost'ter »	139 749,88 €	15 %
Maîtrise d'œuvre	82 146,52 €	Autofinancement Com Com	327 250,88 €	35 %
Frais divers (études,diagnostics)	21 920,21 €			
Assurances dommages-ouvrages	12 362,80 €			
<b>Sous-total éligible aux financements publics</b>	<b>934 001,53 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>934 001,53 €</b>	<b>100 %</b>
Taxe aménagement+redevance archéologique	7 520,86 €	Autofinancement Com Com	7 520,86 €	
<b>Sous-total dépenses non éligibles aux financements publics</b>	<b>7 520,86 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>7 520,86 €</b>	
<b>TOTAL CLINIQUE AHUN</b>	<b>941 522,39 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>941 522,39 €</b>	
		<b>Reste à charge total CCCSO</b>	<b>334 771,74 €</b>	

© Plan de financement prévisionnel propre à la clinique vétérinaire à Bourganeuf :

Dépenses prévisionnelles (en € HT)		Recettes prévisionnelles (en € HT)		% Recettes
Travaux	752 630,00 €	Etat (DETR)	468 672,38 €	50%
Aléas sur travaux (5%)	37 631,50 €	Conseil départemental - Contrat « Boost'ter »	140 250,12 €	15 %
Maîtrise d'œuvre	79 402,47 €	Autofinancement Com Com	328 422,26 €	35 %
Frais divers (études, diagnostics,...)	32 134,79 €			
Assurances dommages- ouvrages	12 060,00 €			
Acquisition de terrain (frais d'acte compris)	22 007,00 €			
Frais de bornage	1 479,00 €			
<b>Sous-total éligible aux financements publics</b>	<b>937 344,76 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>937 344,76 €</b>	<b>100 %</b>
Taxe aménagement et redevance archéologique	7 150,82 €	Autofinancement Com Com	7 150,82 €	
<b>Sous-total dépenses non éligibles aux financements publics</b>	<b>7 150,82 €</b>	<b>Sous-total recettes</b>	<b>7 150,82 €</b>	
<b>TOTAL CLINIQUE BOURGANEUF</b>	<b>944 495,58 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>944 495,58 €</b>	
		<b>Reste à charge total CCCSO</b>	<b>335 573,08 €</b>	

La signature d'un protocole d'accord par clinique, préalable à la signature d'un crédit-bail immobilier, est désormais impérative avant d'engager la consultation des entreprises de travaux et de notifier les marchés associés. Il est précisé que les deux opérations sont financièrement distinctes, ce qui justifie deux délibérations différentes.

L'autofinancement de chaque opération, comprenant notamment les intérêts d'emprunts nécessaires, serait ensuite répercuté sur les vétérinaires associés, sous forme de loyers, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier, sur une durée de 15 années.

Au terme du crédit-bail, les vétérinaires associés deviennent propriétaires de l'ensemble foncier et immobilier, après avoir réglé la valeur résiduelle des biens, à savoir 1,00 € HT pour le bâtiment, et, spécifiquement pour la clinique vétérinaire d'Ahun le prix au m<sup>2</sup> pour la parcelle d'assiette viabilisée sur la ZA de La Ganne.

Chaque crédit-bail (et la vente du terrain viabilisé de la ZA Ahun) est soumis à TVA.

Les vétérinaires associés, s'ils le souhaitent, sont libres de moduler leurs remboursements sur les 15 années, mais dans tous les cas de figure, la somme totale due à la Communauté de communes devra être remboursée dans son intégralité au terme de chaque crédit-bail, pour représenter une opération neutre.

Le planning d'exécution des deux cliniques, faisant l'objet de deux marchés de travaux distincts, sera commun aux deux constructions.

Pour chaque construction, le cadre contractuel se décline en 3 étapes :

1. Avant l'engagement des travaux, un protocole d'accord, à signer sous seing privé, par acte administratif, début février 2023, qui sera valable jusqu'à la signature du futur contrat de crédit-bail immobilier. Ce document a pour objet de préciser les objectifs de l'opération, les engagements respectifs des parties, les conditions suspensives et de résiliation. Il vise également à informer à ce stade l'entreprise des principales dispositions du futur crédit-bail immobilier, tant que les conditions d'occupation des lieux que sur les conditions financières.
2. Un contrat de crédit-bail immobilier, valable 15 années, à signer devant notaire, pour permettre l'entrée dans les lieux de l'entreprise, une fois le chantier terminé et les réserves levées (au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2024). Ce contrat, qui vaut promesse d'achat, prévoit notamment :
  - Ⓢ Le montant des loyers et apports éventuels que verseront les vétérinaires associés à la Communauté de communes pour couvrir la part d'autofinancement des travaux qu'a avancée la Communauté de communes.
  - Ⓢ Le montant des charges et autres contributions dues par les vétérinaires associés.
  - Ⓢ Les conditions de la promesse d'achat du bâtiment (et du terrain d'assiette pour Ahun).
3. Au terme des 15 ans du contrat de crédit-bail immobilier, 1 acte authentique de vente pour le bâtiment au prix résiduel de l'euro symbolique (budget annexe « immobilier d'entreprise »). Pour Ahun, 1 acte authentique supplémentaire sera signé pour le terrain d'assiette viabilisé (prix complet au m<sup>2</sup> au budget annexe « zones économiques »).

Pour éviter tout risque juridique et financier pour les vétérinaires comme pour la Communauté de communes, mais également par commodité dans l'exécution des actes, la Communauté de communes a demandé aux vétérinaires de faire évoluer leur statut professionnel actuel, en cours de protocole et avant la signature du crédit-bail.

Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT s'étonne de l'exonération de taxe foncières prévue par les protocoles d'accord communiqués et la juge injuste pour les contribuables qui s'en acquittent. Elle regrette également la non-communication des montants des loyers, considérant que le plafond communiqué n'est pas garant d'une opération blanche en fonction du financement de l'opération. Elle s'étonne que le sujet soit soumis au vote du Conseil communautaire avant la réunion de la commission Finances.

Elle souhaite connaître la raison pour laquelle la Communauté de communes ne conserverait pas la propriété des cliniques.

M. Le Président précise que l'exonération de taxe résulte d'une négociation avec les vétérinaires. Les montants des loyers seront ajustés en fonction des taux de crédit, des besoins de financements etc. Il ajoute que le travail d'établissement des protocoles d'accord a été suivi par la commission développement économique. M. Le Président rappelle que ce projet repose sur le principe de crédits-bails où les professionnels deviennent propriétaires des bâtiments au bout de 15 ans. M. Le Président montre l'intérêt de ne plus avoir à charge l'entretien de tels infrastructures à l'issue des contrats au regard de leur spécificités.

Michel LAROCHE regrette l'attitude des professionnels à négocier le montant de refacturation de la TEOM alors qu'aux termes des contrats, ils deviennent propriétaires de bâtiments qui ne leurs auront coûtés qu'1/3 des montants engagés à la construction.

M. Le Président indique que les médecins avaient aussi négociés lors de la création des maisons de santé pluridisciplinaires de Bourganeuf et Saint-Dizier-Masbaraud. Malgré les coûts d'entretiens actuels, Michel LAROCHE rappelle de la Communauté de communes reste à demeure propriétaire des bâtiments de santé.

Nicolas DERIEUX estime que les enveloppes réservées sur 2 années par la DETR pour le projet va pénaliser les projets communaux. M. Le Président précise que l'Etat est souverain dans l'affectation de ses crédits. Il précise que l'Etat a considéré que ce projet était structurant pour le territoire.

M. DERIEUX s'interroge sur la possibilité d'étaler la DETR sur plusieurs années. Thierry GAILLARD précise qu'il est tout à fait possible qu'un projet soit financé sur plusieurs exercices budgétaires. Il précise que la DETR n'est pas territorialisée.

Régis RIGAUD regrette que la Communauté de communes ne se prémunisse pas de l'augmentation des taux de crédit avec la fixation d'un loyer maximum. Il demande l'intégration d'une mention de révision. Il souligne le manque à gagner pour la Communauté de communes de l'exonération de 15 ans de taxes.

M. Le Président précise que l'attribution des marchés de travaux est programmée pour le 14 mars 2023. Si l'enveloppe de travaux dépasse les estimations, il sera proposé de déclarer l'opération sans suite.

Régis RIGAUD refuse de voir l'impôt levé sur les ménages au cas où les loyers ne couvriraient pas l'investissement fait par la Communauté de communes. Il demande l'intégration d'une réserve aux protocoles.

Vincent ECHASSERIEAU, DGS, précise que les estimations ont été faites en laissant une marge conséquente.

Nicolas DERIEUX rejoint l'avis de Régis RIGAUD sur les précautions à prendre par la Communauté de communes dans cet engagement.

M. Le Président rappelle que le protocole prévoit un engagement plafonné pour la Communauté de communes. Le protocole d'accord est bipartite, chaque signataire s'engage avec ses conditions.

Jean-Yves Grenouillet revient sur l'intérêt des crédits-bails pour les entreprises.

A l'issue des débats, le Président appelle le conseil à voter chacune des 2 délibérations relatives au sujet.

**9. Construction d'une clinique vétérinaire à Ahun : proposition de protocole d'accord avec les vétérinaires associés, préalable au contrat de crédit-bail immobilier (Délibération n°2023/01/07).**

Les conditions financières associées (montants maximums d'opération, de reste à charge pour la Communauté de communes et de remboursements attendus au crédit-bail immobilier) d'une durée de 15 ans) sont les suivantes :

- ⊙ 150 000 € d'apport des vétérinaires d'Ahun
- ⊙ loyer mensuel prévisionnel maximum de 1 100,00 € HT sur 180 mois.

Le statut professionnel du signataire serait le suivant :

- ⊙ Société d'Exercice Libéral à Responsabilité (SELARL), créée au plus tard le 1er avril 2024, en substitution aux Dr. Elodie THOMAS et Vincent CALMELS contractualisant jusqu'à cette date, solidairement, en leurs nom et responsabilité personnels avec la Communauté de communes.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 2 avis contraires, 12 abstentions et 43 avis favorables :

- Approuve le projet de protocole d'accord avec les vétérinaires d'Ahun,
- Approuve les conditions financières précitées,
- Autorise M. Le Président à signer le protocole d'accord avec les vétérinaires d'Ahun,
- Autorise M. Le Président à signer le futur crédit-bail immobilier, d'une durée de 15 années conformément aux dispositions du protocole d'accord,



→ Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

**10. Construction d'une clinique vétérinaire à Bourganeuf : proposition de protocole d'accord avec les vétérinaires associés, préalable au contrat de crédit-bail immobilier (Délibération n°2023/01/08).**

Les conditions financières associées (montants maximums d'opération, de reste à charge pour la Communauté de communes et de remboursements attendus au crédit-bail immobilier) d'une durée de 15 ans) sont les suivantes :

Ⓢ Loyer mensuel prévisionnel maximum de 2 075,00 € HT sur 180 mois.

Le statut professionnel du signataire serait le suivant :

Ⓢ Société par Actions Simplifiée (SAS), créée au plus tard le 1er janvier 2024, en substitution aux Dr. Pierre LALOUX et Ovidiu - Irimie CRISAN, contractualisant jusqu'à cette date, solidairement, en leurs nom et responsabilité personnels avec la Communauté de communes.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 2 avis contraires, 12 abstentions et 43 avis favorables :

- Approuve le projet de protocole d'accord avec les vétérinaires de Bourganeuf,
- Approuve les conditions financières précitées,
- Autorise M. Le Président à signer le protocole d'accord avec les vétérinaires de Bourganeuf,
- Autorise M. Le Président à signer le futur crédit-bail immobilier, d'une durée de 15 années conformément aux dispositions du protocole d'accord,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

**11. Autorisation de signature d'avenants au contrat de crédit-bail immobilier du bâtiment artisanal de la ZA à Ahun (Délibération n°2023/01/09).**

Michelle SUCHAUD rappelle qu'en 2020, la Communauté de communes a construit un atelier-relais artisanal sur la zone d'activité intercommunale de la Ganne, sur la commune d'Ahun. Ce bâtiment a été mis à disposition de la SAS ACCI Creuse par un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de 15 années, signé le 11 janvier 2021, et publié au service de publicité foncière de Guéret, pour y exercer les activités suivantes :

- Ⓢ Réalisations électriques.
- Ⓢ Câblage électrique.
- Ⓢ Stockage.
- Ⓢ Montage d'ensembles mécatroniques.

Le Conseil communautaire, par délibération n°2020/12/05 en date du 8 décembre 2020, a autorisé le Président de la Communauté de communes à signer le contrat de crédit-bail avec le représentant de la SAS ACCI CREUSE ainsi que, ultérieurement, les actes authentiques de vente du terrain d'assiette viabilisé et du bâtiment réalisé.

La SAS ACCI Creuse dépend du groupe METIS (SAS), dont le Président est également son unique représentant. METIS détient d'autres sociétés exerçant des activités proches, dont la SAS Atelier de Câblage du Centre (ACC), son siège étant situé à Domérat (03).

La SAS ACCI CREUSE et la SAS ACC font toutes les deux parties du pôle « électricité et automatisme » de METIS, leurs activités étant complémentaires.

Une fusion - absorption de la SAS ACCI CREUSE par la SAS ACC est intervenue et a pris effet selon une décision du 30 décembre 2022. Dans le cadre de cette nouvelle organisation, la SAS ACCI CREUSE a donc été dissoute mais sans liquidation. La SAS ACC souhaite poursuivre les activités de la SAS ACCI CREUSE sur le site d'Ahun, engendrant ainsi une substitution de la SAS ACC à la SAS ACCI CREUSE au contrat de crédit-bail immobilier en cours avec la Communauté de communes. Cette opération n'impacte pas l'activité économique locale ni les conditions d'occupation, financières et de durée du crédit-bail signé initialement avec la SAS ACCI Creuse.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise M. le Président à signer un avenant n°1 au contrat de crédit-bail pour substituer la SAS ACC à la SAS ACCI CREUSE dans les droits du crédit-bail,
- Autorise M. Le Président à signer tout éventuel avenant au crédit-bail ne remettant pas en cause les conditions financières,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

*(49 présents - 57 votants).*

## FORÊT

### **12. Signature d'une convention d'exploitation groupée de bois avec l'Office National des Forêts (Délibération n°2023/01/10).**

Thierry GAILLARD rappelle que le Conseil communautaire a validé par délibération en date du 29 novembre 2022 l'assiette de coupe 2023 sur la forêt intercommunale.

Tel que précisé à l'occasion de la séance du 29 novembre, pour les bois vendus ou délivrés façonnés, une nouvelle décision est attendue pour en fixer les conditions d'exploitation.

Il est proposé d'effectuer cette délivrance de bois façonnés dans le cadre du projet de construction de deux cliniques vétérinaires porté par la Communauté de Communes pour la réalisation des pièces nécessaires pour les bâtiments (charpente, ossature).

A noter que l'excédent des bois non délivré pour ce projet pourrait être vendu de gré à gré.

La parcelle concernée par l'assiette de coupe 2023, pourrait fournir 150m3 de Douglas et 70 m3 d'Epicéa commun, soit 220 m3 au total. Ces bois seront mis à disposition de la Communauté de Communes en bordure de route. Le volume restant, soit 290 m3, serait mis bord de route et vendu de gré à gré auprès de marchand de bois.

Le bilan de cette coupe est positif avec une recette prévisionnelle estimée à 1 304€.

Le Bureau communautaire réunit le 10 janvier 2023 a émis un avis favorable sur cette opération.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, avec 56 avis favorables et 1 abstention :

- Autorise la délivrance d'environ 220 m3 de bois bord de route par l'ONF pour permettre le façonnage des pièces de bois nécessaire pour la construction des cliniques vétérinaires,
- Confie l'ensemble des opérations d'exploitations (abattage, débardage et vente des billons) du lot de bois, à l'ONF,
- Approuve le projet de convention avec l'ONF annexé à la présente délibération,
- Autorise M. le Président à signer la convention avec l'ONF,

- Autorise l'inscription des crédits nécessaires relatifs à l'opération au budget prévisionnel 2023,
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

(49 présents - 57 votants).

### 13. Questions diverses.

- Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT s'étonne du positionnement graphique choisi pour le site internet, elle demande par ailleurs quand seront publiés les délibérations et procès-verbaux des instances.

Bruno CLOCHON fait état d'une anomalie dans les fiches des membres du Conseil communautaire. M. Le Président précise que les informations seront corrigées.

- Jean-Pierre DUGAY s'inquiète du nombre de départs de médecins non remplacés sur le territoire. M. Le Président indique que dans la mesure de ses compétences, la Communauté de communes accompagne les médecins sur cette problématique et a sollicité l'ARS pour un obtenir une réunion de travail sur le sujet.

Martine LAPORTE indique que le Président et les Co-Présidents de l'AMAC23 organisent des rencontres à la faculté de médecine de Limoges pour attirer des jeunes professionnels.

Thierry GAILLARD évoque une problématique nationale. Il revient sur l'échec des mesures incitatives. Catherine DEFEMME partage cet avis.

Joël ROYERE informe être en contact avec deux jeunes médecins qui souhaitent venir s'installer à Bourgneuf. Il sollicite la Communauté de communes pour obtenir du soutien afin de rendre leurs arrivées effectives. Il revient sur la nécessité de rencontrer l'ARS pour demander de reclasser le secteur de Bourgneuf en Zone d'Interventions Prioritaires. M. Le Président propose de bons grès l'aide des services intercommunaux à condition d'être informé des projets en amont.

M. Le Président donne communication des dates des prochaines instances :

- Bureaux communautaires :

- Mardi 07 février 2023,
- Mardi 14 février 2023,
- Mardi 07 mars 2023,
- Mardi 28 mars 2023,
- Mardi 11 avril 2023,
- Mardi 16 mai 2023,
- Mardi 13 juin 2023,
- Mardi 12 septembre 2023,
- Mardi 03 octobre 2023,
- Mardi 07 novembre 2023,
- Mardi 05 décembre 2023.

- Conseils communautaires :

- Mardi 21 février 2023 à 18h30,
- Mardi 14 mars 2023 à 18h30,
- Mardi 4 avril 2023 à 18h30,
- Mardi 25 avril 2023 à 18h30,
- Mardi 30 mai 2023 à 18h30,
- Mardi 27 juin 2023 à 18h30,

- Mardi 19 septembre 2023 à 18h30,
- Mardi 17 octobre 2023 à 18h30,
- Mardi 21 novembre 2023 à 18h30,
- Mardi 19 décembre 2023 à 18h30.

La séance est levée à 21h45.

**Nicolas DERIEUX,**  
**Le Secrétaire.**

**Sylvain GAUDY,**  
**Le Président.**

« Comment concilier parole de l'expert et parole des élus, si personne ne s'exprime, ni l'expert, ni les élus » Brève de comptoir.

Au Sud-Ouest rien de nouveau (dans le domaine des attributions de compensation).

AC

Un jour sans fin, ou le retour des Attributions de Compensation (provisaires) devant le conseil communautaire.

## Propos liminaire et précautions

- Travail réalisé par un conseiller communautaire en réaction à l'inscription du sujet à l'ODJ du conseil communautaire, sans que l'étude commandée à un cabinet spécialisé n'ait été rendue.  
Le groupe de travail CLECT, en attente des conclusions de ce cabinet, n'a donc pas pu formuler de propositions.
- Les informations figurant dans ce document sont relevées sur internet (données publiques), le montant des AC est tel que figurant sur le tableau fourni par la CCCSO. Les graphiques sont établis à partir de ces données, sans interprétation. Les propositions finales sont le fait du seul auteur de cette présentation et attendent donc un regard et des précautions collectifs.
- Des erreurs peuvent figurer dans le détail des sommes, mais pas sur l'essentiel: le déséquilibre des répartitions.
- Ce travail, et les propositions qu'il contient visent à entraîner le débat au sein du conseil communautaire et est évidemment destiné à être complété par les travaux du GT de la CLECT.
- Il n'y aura pas de changement dans les répartitions si de nouvelles propositions ne sont pas formulées avant juin 2023.

# Qu'est-ce-qu'une communauté de communes?

La communauté de communes est un EPCI regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave.

Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

(selon l'INSEE)

les EPCI se substituent aux communes pour la perception de:

- l'intégralité de la cotisation foncière des entreprises(CFE) ;
  - la totalité de la part de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) revenant au bloc communal (26,5%);
  - la totalité des fractions d'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER)revenant au bloc communal2;
  - l'intégralité de la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) ;
  - la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non-bâties(TATFPNB);
  - des taux additionnels à la taxe d'habitation et aux taxes foncières
- Avec l'AC, l'EPCI a vocation à reverser à la commune le montant des produits de fiscalité professionnelle perçus par cette dernière, l'année précédant celle de la première application du régime de la FPU, en tenant compte du montant des transferts de charges opérés entre l'EPCI et la commune, calculé par la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

L'article 178 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a cependant créé une exception en permettant aux communes membres d'un EPCI à FPU de percevoir 20 % du produit de l'IFER éolien issue des éoliennes installées après le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

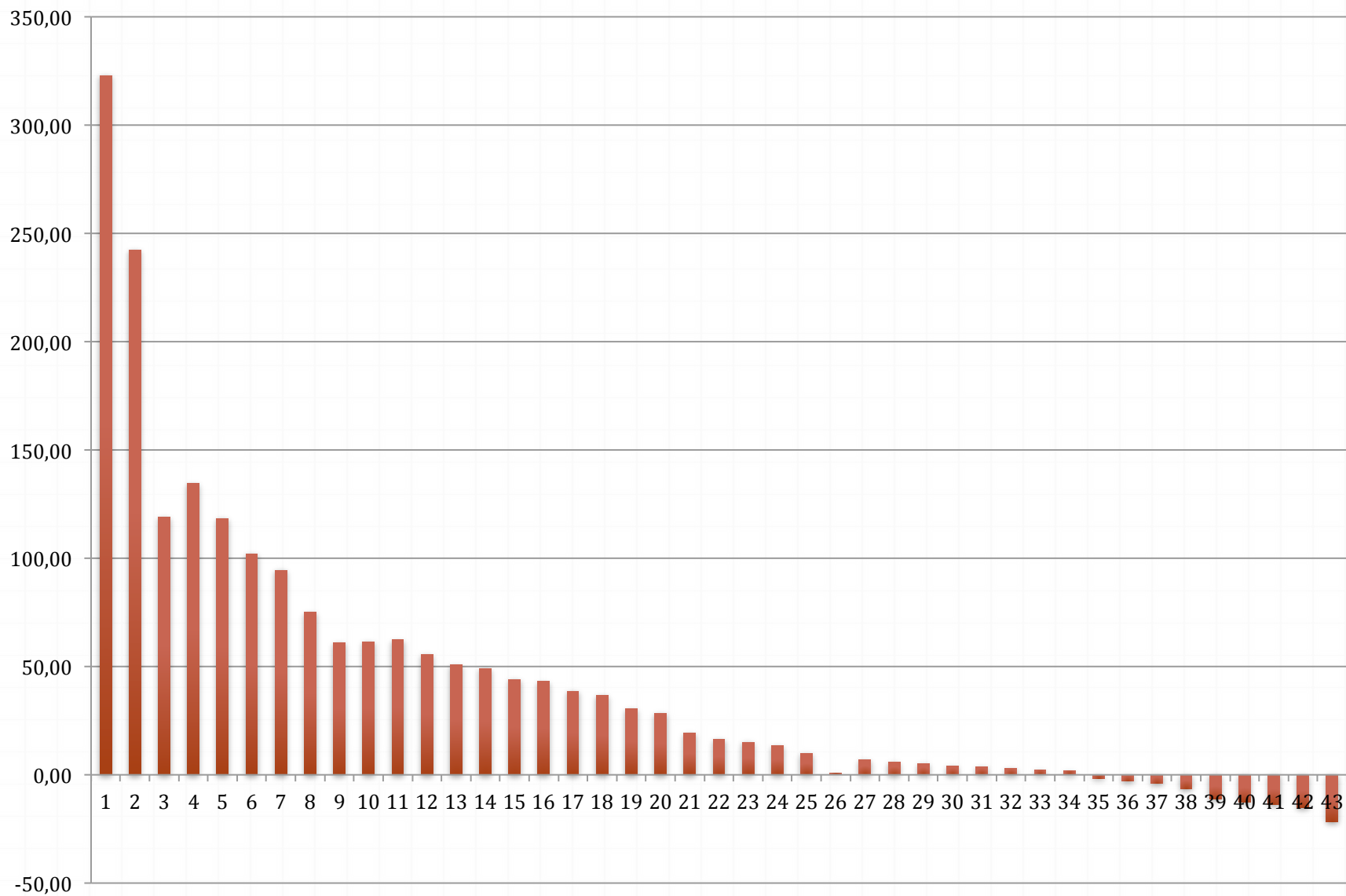


# Les attributions de compensation

Solidarité?

Prise en compte de l'évolution des territoires?

Aide à l'installation de commerces, artisans et  
pérennisation des ces installations?

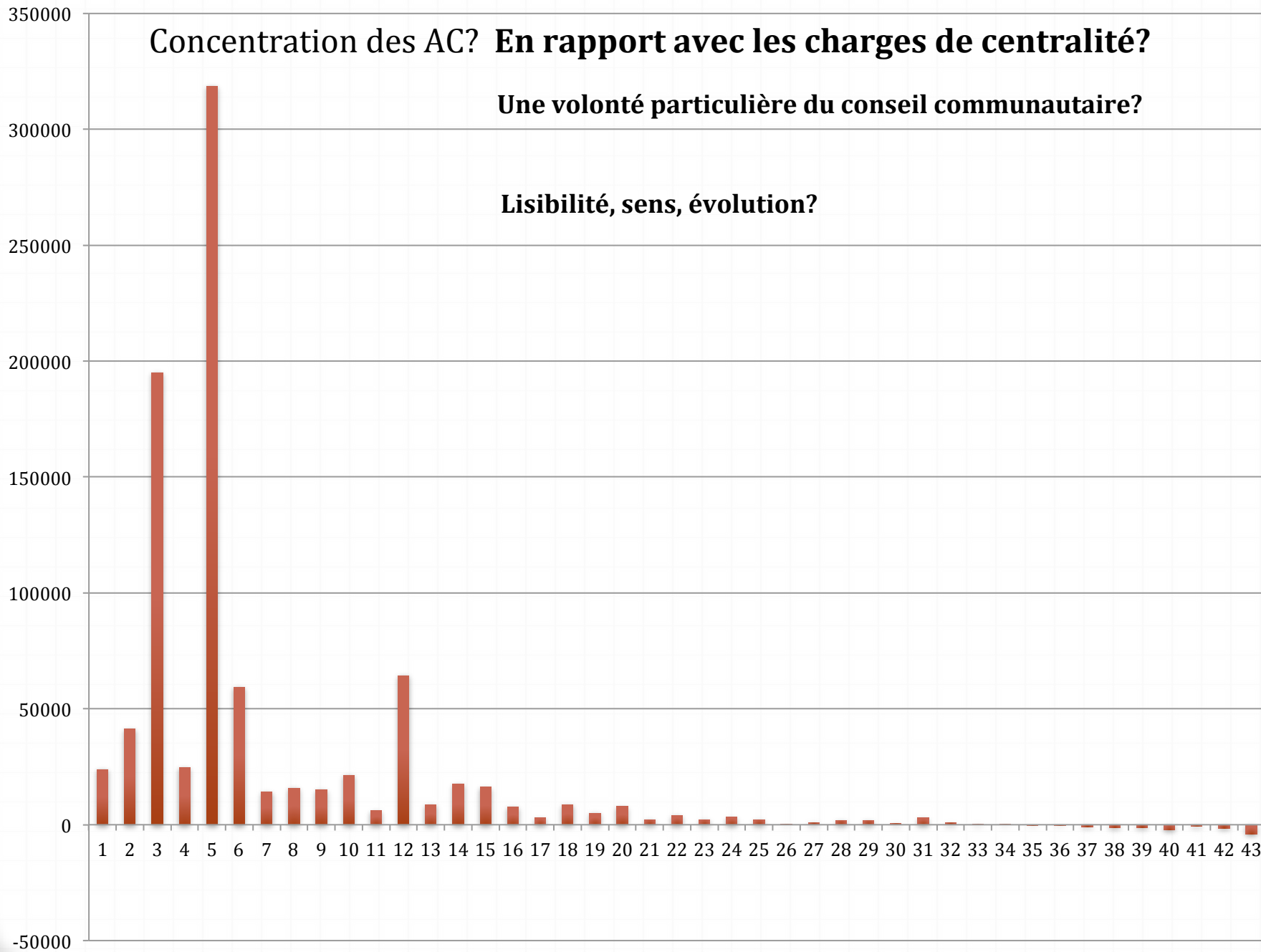


Les AC de la CCCSO: entre 322,85euros /h et -21,78 euros/h

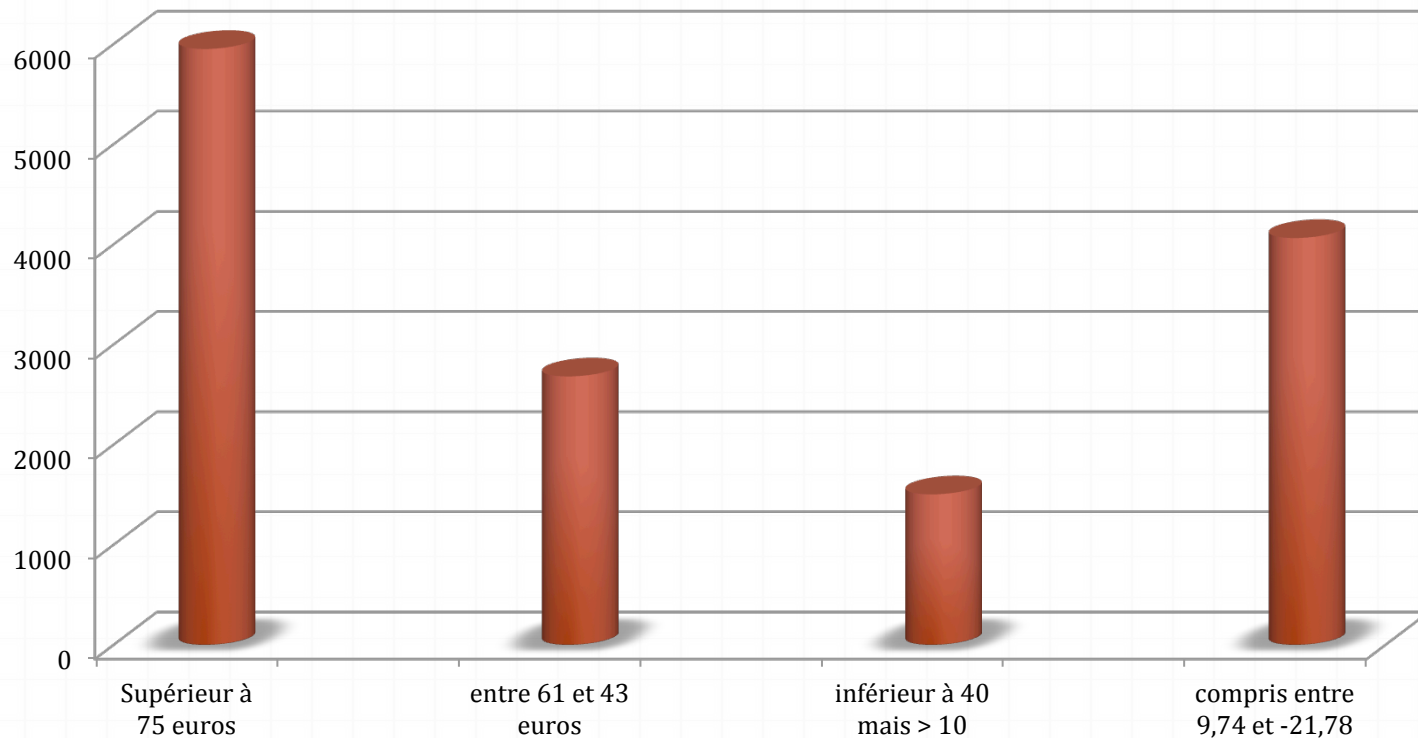
# Concentration des AC? En rapport avec les charges de centralité?

Une volonté particulière du conseil communautaire?

Lisibilité, sens, évolution?



## Répartition des AC par montant attribué aux communes et par habitant



Pour près de 6000 habitants: AC > 75 euros (Pour 245 habitants, la moyenne est de 266 euros/h).

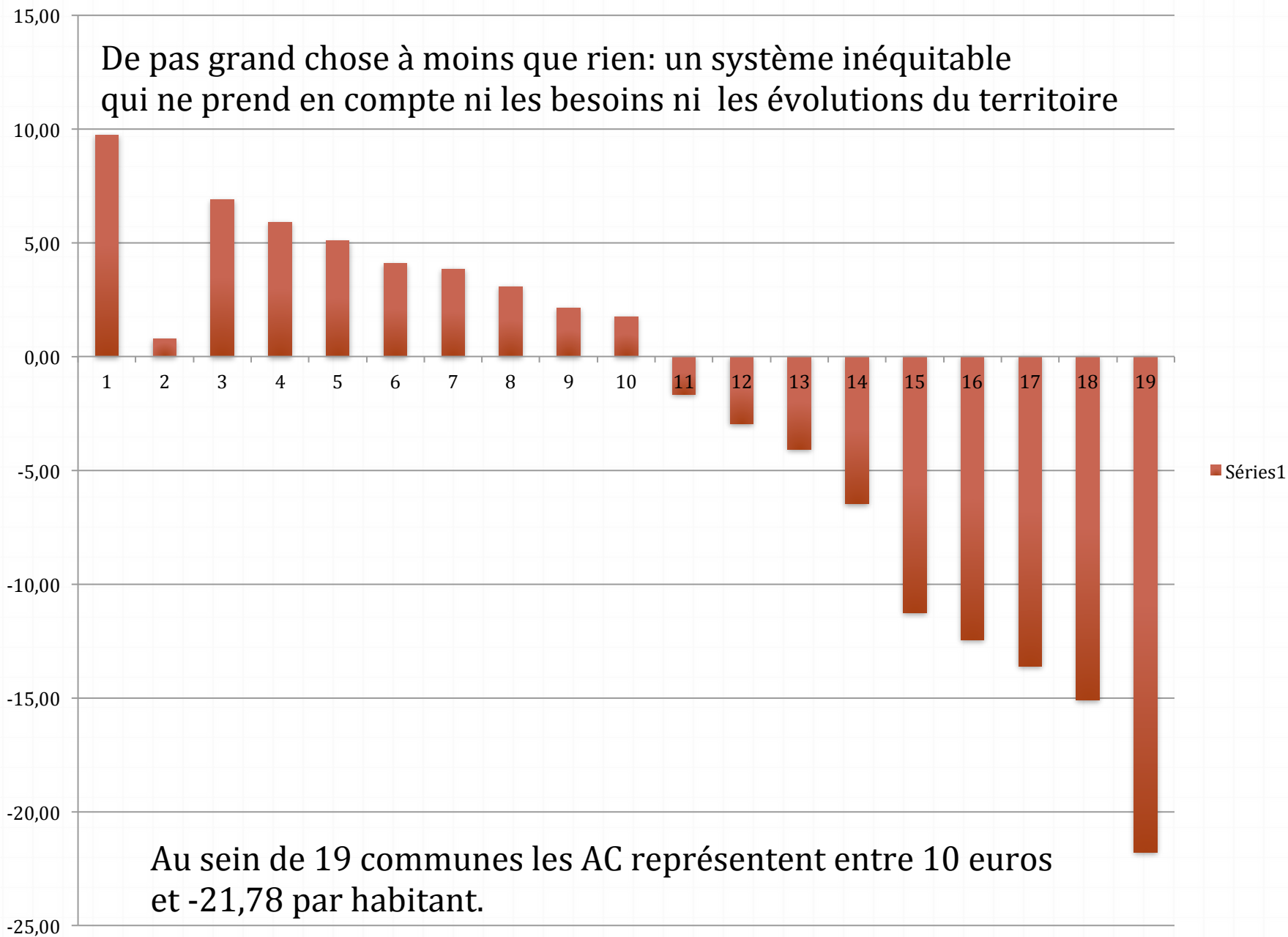
Pour plus de 4000 habitants: AC < 10 euros

Pour près de 1300 habitants: AC négatives.

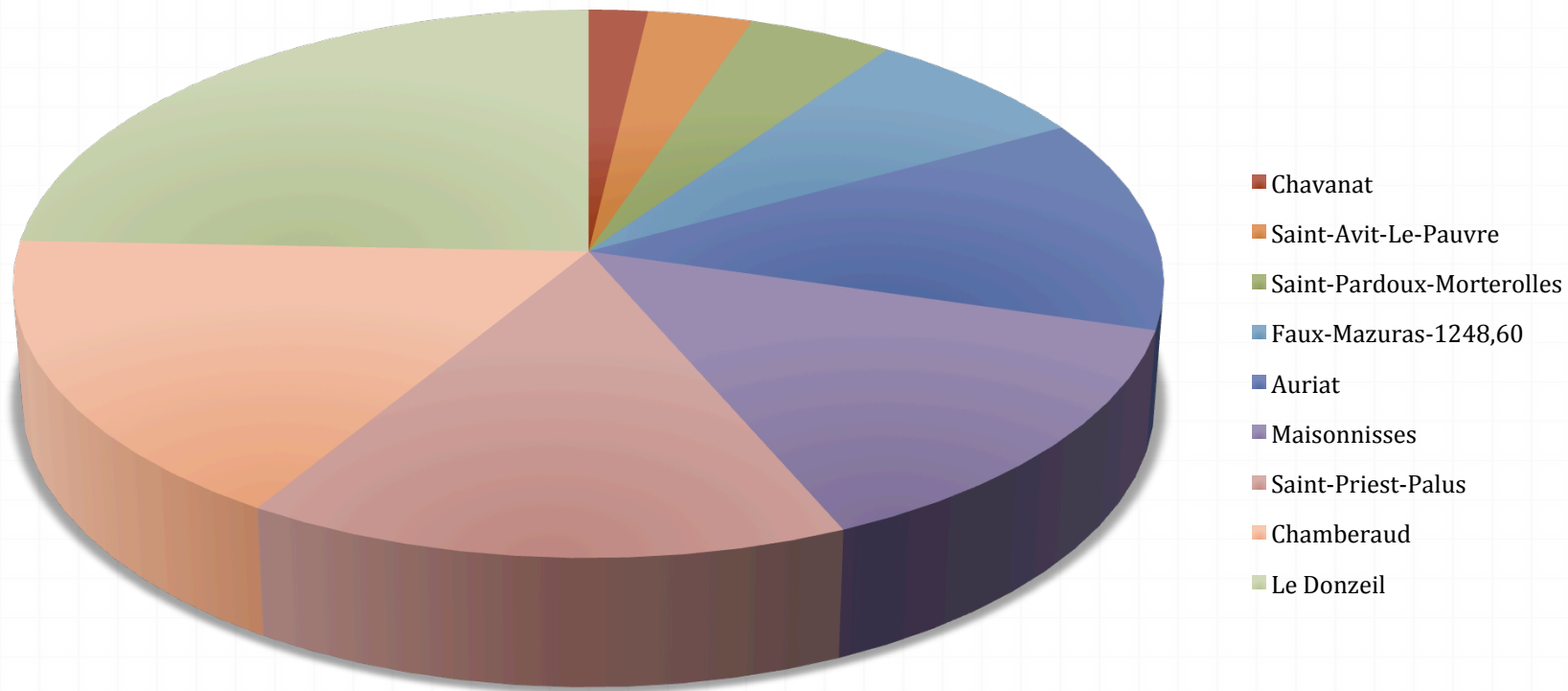
## Les AC minimalistes? Quel sens? Quelle prise en compte des identités communales et de « pays »?

Saint-Moreil	2093,26	215	9,74
Ars	188	246	0,76
Saint-Junien-La-Bregère	991,35	144	6,88
Janaillat	1901	323	5,89
Saint-Georges-La-Pouge	1882,84	371	5,08
Lépinas	546,24	134	4,08
<b>Sardent</b>	<b>3027,69</b>	<b>787</b>	<b>3,85</b>
Saint-Hilaire-La-Plaine	722,73	236	3,06
Vidaillat	382,45	180	2,12
Saint Amand Jartoudeix	280	160	1,75

# De pas grand chose à moins que rien: un système inéquitable qui ne prend en compte ni les besoins ni les évolutions du territoire



Au sein de 19 communes les AC représentent entre 10 euros et -21,78 par habitant.



1 commune finance à elle seule 1/5 des AC négatives.  
Cela représente environ 2% de ses charges

## Evolution des attributions de compensation.

Le rapport commandé au cabinet spécialisé n'a pas été rendu et ne le sera pas.

Quel est le coût de la prestation?

La proposition de calcul des AC provisoires ne porte aucune évolution ou perspective d'évolution.

Cette proposition fige une situation où n'apparaît nullement le projet communautaire.



# Une révision libre?

Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant de l'attribution de compensation suppose la réunion de trois conditions cumulatives:

- une délibération à la majorité des deux tiers du conseil communautaire sur le montant révisé de l'AC;
- que chaque commune intéressée délibère à la majorité simple sur ce même montant révisé d'AC;
- que cette délibération vise le dernier rapport élaboré par la CLECT

Cette hypothèse permet de définir différents scénarii:

- Soutien aux communes ayant des charges de centralité.
- Aide différenciée selon les situations des communes
- Modulation dans le « bas du tableau » AC minimalistes et négatives.

# la révision «individualisée» du montant de l'attribution de compensation

Les EPCI faisant application du régime de fiscalité professionnelle unique et leurs communes membres peuvent procéder à **la diminution des attributions de compensation d'une partie des communes membres lorsque les communes concernées disposent d'un potentiel financier par habitant supérieur de plus de 20% au potentiel financier par habitant moyen de l'ensemble des communes membres**(7° du V de l'article 1609 nonies C).

Les délibérations concordantes doivent être adoptées à la majorité qualifiée, prévue au premier alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT, c'est-à-dire par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population totale de l'EPCI. Dans ce cadre, toutes les communes de l'EPCI sont dites «intéressées» et doivent se prononcer sur la mise en œuvre de la révision «individualisée». Cette révision à la baisse du montant des AC ne peut excéder 5% du montant initial de celles-ci.

# Révision individualisée

Cette hypothèse libère plus de 19000 euros (ou près de 10000 euros si on n'inclut pas une commune avec des charges importantes de centralité). Elle impacte le budget des 10 communes concernées de 0,7% au plus. Elle permet d'en finir avec les AC négatives et de rééquilibrer quelque peu les AC les moins significatives.

# Propositions...

- Prise en compte de la demande de révision des AC par M. le président (modalités, échéancier, association explicite du GT aux travaux...)
- Révision dans les délais légaux pour 2023
- **Traitement urgent des situations les plus iniques**
- **Révision prioritaire des AC minimalistes et négatives**
- Création d'un fond de concours pour accompagner les projets des communes.
- Demande d'information au fisc % à l'évolution du panier fiscal
- Proposition au vote d'une motion visant une plus grande facilité pour les ajustements locaux.
- Retenue symbolique des versements