



COMPTE RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE du 10 février 2020

Le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Bourges s'est réuni le Lundi 10 février 2020, à 18 heures, dans les locaux de Bourges Plus, Salle de Conférences, 6 rue Maurice Roy à Bourges, sur convocation préalable de M. Pascal BLANC, Président, adressée le 3 février 2020 et affichée le 3 février 2020. La séance est présidée par M. Pascal BLANC.

Étaient présents :

M. Pascal BLANC	Président,
M. Daniel BEZARD	1 ^{er} Vice-Président,
Mme Marie-Christine BAUDOUIN	2 ^e Vice-Présidente,
M. Gérard SANTOSUOSSO	3 ^e Vice-Président,
M. Yvon BEUCHON	4 ^e Vice-Président,
M. Patrick BARNIER	5 ^e Vice-Président,
Mme Bernadette GOIN	6 ^e Vice-Présidente,
Mme Corinne SUPLIE	7 ^e Vice-Présidente,
M. Rodolphe BESTAZZONI	9 ^e Vice-Président,
M. Robert HUCHINS	10 ^e Vice-Président,
M. Denis POYET	11 ^e Vice-Président,
M. Bernard BILLOT	12 ^e Vice-Président,
M. Alain MAZE	13 ^e Vice-Président,
Mme Catherine VIAU	14 ^e Vice-Présidente,
Mme Annie JACQUET	15 ^e Vice-Présidente,
Mme Véronique FENOLL	1 ^{er} Membre du Bureau,
M. Philippe MERCIER	2 ^e Membre du Bureau,
M. Jean-Louis SALAK	3 ^e Membre du Bureau,
M. Martial REBEYROL	Maire-Adjoint, délégué à l'Urbanisme à la Ville de Bourges. (à titre consultatif).

Était excusé :

M. Daniel GRAVELET	8 ^e Vice-Président.
--------------------	--------------------------------

Administration :

M. Christophe DURAND	Directeur de Cabinet,
M. David VIGOUROUX	Directeur Général des Services,
Mme Véronique MATHIAS	Directrice Générale Adjointe Aménagement et Territoire,
M. Didier GARCIA	Directeur Général Adjoint Services à la Population,
M. Christophe BERNARD	Directeur Général Adjoint Ressources Humaines,
M. Gilles METTI	Directeur des Finances,
M. Pierre GUILLAMO	Chargé de Mission auprès du Directeur Général des Services,
Mme Annick GRELAT	Responsable du Service des Assemblées.

Monsieur BESTAZZONI est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur le Président ouvre la séance à 18 heures.

Approbation du compte rendu du Bureau Communautaire du 20 janvier 2020

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Les membres du Bureau Communautaire approuvent le compte rendu à l'unanimité.

**1. ZAC du Moutet – Cession parcelle ZS 120 sise lieudit Le Grand Moutet - SCI KILOUTOU
IMMOBILIER**

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la SCI KILOUTOU IMMOBILIER souhaite se porter acquéreur de la parcelle ZS 120 de 20 450 m² sur la Zone d'Activité du Moutet correspondant à l'îlot L sur le plan joint ;

Considérant que le prix de vente du terrain est fixé à 32 € HT/m², soit un montant total de 654 400 € HT ;

M. Pascal BLANC rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'autoriser la cession d'un terrain de 20 450 m² cadastré ZS 120 au sein de la ZAC du Moutet, à la SCI KILOUTOU IMMOBILIER, ou à toute société s'y substituant, au prix de 32 € HT / m² ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'avant contrat ;
- d'autoriser l'acquéreur à effectuer les études de sol et investigations environnementales préalablement à la signature de l'acte de vente et à déposer tout dossier lié à la délivrance d'autorisations du droit des sols ;
- d'autoriser la signature du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique.

**2. Equilibre social de l'habitat - Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% en faveur
de France Loire pour l'acquisition en VEFA de 2 logements individuels situés lotissement
Saint Joseph à Trouy**

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5111-4 et les articles L5215-1 et suivants ;

Considérant que par la délibération n° 8 du 10 décembre 2018, le Bureau Communautaire de Bourges Plus a autorisé le financement de cette opération de création de 17 logements dont 2 logements individuels financés en PLS (Prêt Locatif Social), au sein du lotissement le Clos Saint-Joseph à Trouy ;

Vu le courrier en date du 25 avril 2019 de la commune de Trouy sollicitant la Communauté d'Agglomération pour que les emprunts afférents à l'opération soient garantis par celle-ci ;

Considérant que la SA HLM France Loire sollicite la garantie financière de Bourges Plus pour une offre de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cet emprunt, d'un montant global de 278 387 € est constitué de quatre lignes de prêt : en CPLS (Complémentaire au Prêt Locatif Social), PLS (Prêt Locatif Social), PLS foncier et PHB2.0 (Prêt de Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération) ;

Considérant que Bourges Plus souhaite garantir à hauteur de 100 % l'emprunt contracté par la SA HLM France Loire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 278 387 € ;

M. Pascal BLANC rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 278 387 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°101627 constitué de 4 lignes du Prêt. Ledit contrat sera joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

3. Equilibre social de l'habitat - Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% en faveur de France Loire pour l'acquisition en VEFA de 15 logements individuels situés lotissement le Clos Saint Joseph à Trouy

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5111-4 et les articles L5215-1 et suivants ;

Considérant que par la délibération n° 8 du 10 décembre 2018, le Bureau Communautaire de Bourges Plus a autorisé le financement de cette opération de 17 logements dont 15 logements individuels financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLAI Foncier, PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLUS foncier et PHB2,0 (Prêt de Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération), au sein du lotissement le Clos Saint-Joseph à Trouy ;

Vu le courrier en date du 25 avril 2019 de la commune de Trouy sollicitant la Communauté d'Agglomération pour que les emprunts afférents à l'opération soient garantis par celle-ci ;

Considérant que la SA HLM France Loire sollicite la garantie financière de Bourges Plus pour une offre de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cet emprunt, d'un montant global de 1 990 257 € est constitué de cinq lignes de prêt en PLAI , PLAI Foncier, PLUS, PLUS foncier et PHB2,0.

Considérant que Bourges Plus souhaite garantir à hauteur de 100 % l'emprunt contracté par la SA HLM France Loire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1 990 257 €.

M. Pascal BLANC rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 990 257 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 101477 constitué de 5 lignes du Prêt. Ledit contrat sera joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

4. Aide financière au projet immobilier de BERRYSCOPE

Rapporteur : M. Daniel BEZARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Loi NOTRe du 7 août 2015, et le projet de Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par le Conseil Régional Centre Val de Loire le 16 décembre 2016, précisent que désormais seule la Région Centre-Val de Loire peut délivrer des aides financières aux entreprises, hormis les aides à l'immobilier et au foncier qui demeurent du ressort des Communes ou des EPCI ;

Bourges Plus a ainsi mis en place son dispositif d'aides aux entreprises Bourges Plus Immobilier TPE/PME Innovantes adopté lors du Conseil Communautaire du 27 février 2017.

Ce dispositif permet, après instruction du dossier, de répondre favorablement au projet déposé par la Société BERRYSCOPE.

Créée en 2012, BERRYSCOPE propose des prestations de service dans le secteur de l'audiovisuel en réalisant des vidéos pour des entreprises (présentation générale, promotion d'un produit, notice vidéo...)

Actuellement locataire d'un local de 70 m² dont 12 m² d'espace d'accueil, BERRYSCOPE y entrepose un matériel important constitué notamment de plusieurs caméras professionnelles, de drones, de plusieurs systèmes de machinerie vidéo (grues, stabilisateurs de caméras, glissières motorisées...), d'une régie vidéo de direct, d'un banc de montage complet, d'éclairages spécifiques et d'autres matériels nécessaires à cette activité.

Aujourd'hui, ce local est devenu trop étroit (une partie du matériel est stocké au domicile du gérant). C'est la raison pour laquelle le gérant a décidé l'acquisition d'un bâtiment de 280 m² situé sur la Commune de La Chapelle Saint-Ursin dans la ZAC ORCHIDÉE et sur un terrain de 2 500 m² avec parking et espace de verdure. L'ensemble du terrain est clôturé et l'accès est sécurisé.

Il est donc proposé d'attribuer une aide de 7 000 €.

M. Daniel BEZARD rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

- d'accorder une subvention de 7 000 € à la Société BERRYSCOPE pour accompagner son programme, subvention qui sera versée en une fois et sous réserve de la signature par la Société BERRYSCOPE du contrat d'aide ;
- d'approuver les termes de la convention annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer la convention et tous documents se rapportant à cette opération.

5. Equilibre social de l'habitat - Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% en faveur de France Loire pour la construction de 10 logements situés rue Honoré d'Estève d'Orves - ZAC du Maréchal Juin

Rapporteur : M. Gérard SANTOSUOSSO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5111-4 et les articles L5215-1 et suivants ;

Considérant que par délibération n° 6 du 18 décembre 2017, le Bureau Communautaire de Bourges Plus a autorisé le financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de cette opération de 10 logements individuels, ZAC du Maréchal Juin, rue Honoré d'Estienne d'Orves ;

Considérant que la SA HLM France Loire sollicite la garantie financière de Bourges Plus pour une offre de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cet emprunt, d'un montant global de 1 387 151 €, est constitué de quatre lignes de prêt PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS foncier.

Considérant que Bourges Plus souhaite garantir à hauteur de 100 % l'emprunt contracté par la SA HLM France Loire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1 387 151 €.

M. Gérard SANTOSUOSSO rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 387 151 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 106057 constitué de 4 lignes du Prêt. Ledit contrat sera joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

6. Demande de subvention Dotation de Soutien à l'investissement Local - Création d'une voie nouvelle et de liaisons douces sur la ZAC Lahitolle (tranche 2)

Rapporteur : M. Gérard SANTOSUOSSO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que de manière opérationnelle, il est prévu la création d'une voie nouvelle et de liaisons douces sur la ZAC Lahitolle (tranche 2) et que cette dernière s'inscrit dans la thématique du développement d'infrastructures en faveur de la mobilité définie par l'Etat.

Considérant que cette opération fait partie intégrante du plan action Cœur de Ville et que les aménagements qui seront réalisés répondent à l'axe 3 – développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions dudit plan.

Considérant que cette opération pourrait s'inscrire dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local au titre de l'année 2020 et être financée à hauteur de 1 290 000,00 €.

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération se présente comme suit :

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT HT
Création d'une voie nouvelle et de liaisons douces sur la ZAC Lahitolle (tranche 2)	1 617 418,77 €	Dotation de soutien à l'Investissement Local (Etat), à hauteur de 80%	1 290 000,00 €
		Bourges Plus à hauteur de 20 %	327 418,77 €
TOTAL	1 617 418,77 €	TOTAL	1 617 418,77 €

M. Gérard SANTOSUOSSO rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'adopter l'opération et d'approuver le plan de financement prévisionnel de création d'une voie nouvelle favorisant la mobilité sur la ZAC Lahitolle ;
- d'autoriser l'inscription des recettes correspondantes au Budget Annexe Lahitolle, chapitre 13, article 1347, et l'inscription des dépenses au chapitre 23, article 2315 (AP Aménagement Lahitolle 2ème tranche) ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à solliciter la subvention maximum auprès du financeur susnommé ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer tous les documents et pièces se rapportant à cette délibération.

7. Convention spéciale de déversement des eaux usées de la Blanchisserie Inter-Hospitalière de Bourges-Vierzon dans les infrastructures d'assainissement de Bourges Plus

Rapporteur : M. Alain MAZÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Blanchisserie Inter-Hospitalière de Bourges-Vierzon est rentrée en activité progressivement depuis le mois de mars 2010. Ce nouvel établissement remplace les anciennes blanchisseries de Taillegrain et de Vierzon.

Le rejet de cet établissement fait l'objet d'une convention spéciale de déversement qui est arrivée à terme le 7 décembre 2019.

Compte tenu de la stabilité de la qualité des rejets, il est proposé d'établir une nouvelle convention sur les bases identiques, d'une durée de cinq ans contre trois ans auparavant.

M. Alain MAZÉ rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'approuver la convention spéciale de déversement fixant les modalités techniques et financières de la collecte, du transport et du traitement des eaux usées de la blanchisserie inter-hospitalière de Bourges-Vierzon à la station d'épuration de Bourges entre la Communauté d'Agglomération de Bourges et le Groupement d'intérêt public de la blanchisserie Inter-hospitalière de Bourges-Vierzon ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer cette convention et toute pièce s'y rapportant.

8. Convention spéciale de déversement des eaux pluviales et des eaux usées de ITM LOGISTIQUE ALIMENTAIRE INTERNATIONALE dans les infrastructures d'eaux pluviales et d'assainissement de Bourges Plus

Rapporteur : M. Alain MAZÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la société ITM Logistique Alimentaire Internationale, implantée ZAC de la Voie Romaine, est une plateforme logistique pour le groupe Intermarché.

Les rejets de cet établissement font l'objet d'une convention spéciale de déversement qui est arrivée à terme le 1^{er} décembre 2019.

Il est proposé d'établir une nouvelle convention sur les bases identiques, d'une durée de cinq ans contre trois ans auparavant.

M. Alain MAZÉ rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'approuver la convention spéciale de déversement fixant les modalités techniques et financières de la collecte, du transport et du traitement des eaux usées d'ITM Logistique Alimentaire Internationale à la station d'épuration de Bourges, entre la Communauté d'Agglomération et la Société ITM Logistique Alimentaire Internationale ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer cette convention et toute pièce s'y rapportant.

9. Convention spéciale de déversement et de traitement des lixiviats de SETRAD à la station d'épuration de Bourges

Rapporteur : M. Alain MAZÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la station d'épuration de Bourges reçoit des lixiviats en provenance du Centre d'Enfouissement Technique de Saint-Palais et du centre de Fussy dont l'exploitant est la société SETRAD, filiale de VEOLIA PROPLETE.

Les données d'autosurveillance, transmises par la société SETRAD, attestent d'une stabilité de la composition des lixiviats.

Compte tenu de cette stabilité, il est proposé d'établir une nouvelle convention sur les bases identiques, d'une durée de cinq ans contre trois ans auparavant.

Le coût de prise en charge et de traitement pour 2020 est de 17,89 € HT le m³. Ce tarif est révisé annuellement en fonction du pourcentage d'augmentation applicable à la redevance d'assainissement sur le secteur de Bourges pour permettre l'équilibre du budget du Service Assainissement.

M. Alain MAZÉ rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'approuver la présente convention spéciale de déversement fixant les modalités techniques, administratives et financières du traitement des lixiviats de la Société SETRAD, à la station d'épuration de Bourges ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer cette convention et toute pièce s'y rapportant.

10. Aides à l'implantation commerciale et artisanale - attribution de subventions - conventions

Rapporteur : M. Philippe MERCIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 1er avril 2019 instaurant un dispositif d'Aide à l'Implantation Commerciale afin de lutter contre la vacance commerciale en centre-ville ;

Considérant les modalités d'attribution des aides à l'implantation commerciale et artisanale adoptées lors du Conseil Communautaire du 1^{er} avril 2019 ;

Vu les propositions validées lors du comité de sélection du 23 janvier 2020 :

Entreprise	Activité	Nom enseigne Adresse	Surface m ²	Loyer	Date ouverture au public	Subvention proposée
Les Douceurs des Vignerons de Provence	Chocolatier - Confiseur	Jean-Pierre SOUMET " Chocolats et Macarons " 63 rue d'Auron	50	550 €	12/2019	3 300 € soit 275 € x 12 mois
Le Fournil de la Chancellerie	Boulangerie - Pâtisserie	Lhouissaine LKOUATLI " Le Fournil de la Chancellerie " 114 rue d'Auron	40	500 €	02/2020	3 000 € soit 250 € x 12 mois
BOHEM'CODE	Vente de Vêtements Femme	Joël JALLOT " I-CODE " 41 rue Coursarlon	65	1 200 €	12/2019	3 600 € soit 300 € x 12 mois

M. Philippe MERCIER rapporteur entendu, le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

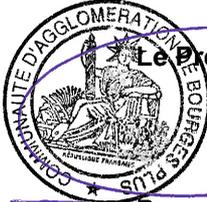
- d'approuver l'attribution des subventions suivantes :

Entreprises	1 ^{er} versement	Subvention proposée
Le Fournil de la Chancellerie	03/2020	3 000 €
BOHEM'CODE	03/2020	3 600 €

- de refuser l'attribution de la subvention à l'entreprise « Les Douceurs des Vignerons de Provence » au motif que la durée du bail n'est que de 12 mois et non un bail commercial ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer les conventions et tous documents s'y rapportant.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, Monsieur le Président lève la séance à 18 heures 15.

Fait à Bourges, le 11 février 2020



Le Président,

Pascal BLANC

Les présentes délibérations sont susceptibles de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de leur transmission au Représentant de l'Etat et de leur publication ou de leur notification.