



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Mercredi 11 octobre 2017 à 18 heures
Compte rendu synthétique

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Bourges s'est réuni le Mercredi 11 octobre 2017, à 18 heures, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bourges, sur convocation préalable de M. Pascal BLANC, Président, adressée le 5 octobre 2017 et affichée le 5 octobre 2017. La séance est présidée par M. Pascal BLANC.

Présents :

Pascal BLANC, Marie-Christine BAUDOUIN, Gérard SANTOSUOSSO, Yvon BEUCHON, Bernadette GOIN, Corinne SUPLIE, Rodolphe BESTAZZONI, Robert HUCHINS, Denis POYET, Alain MAZÉ, Catherine VIAU, Véronique FENOLL, Philippe MERCIER, Nathalie BONNEFOY, Benoît CHALON, Marcella MICHEL, Philippe MOUSNY, Marie-Odile SVABEK, Pierre-Antoine GUINOT, Martial REBEYROL, Danielle SERRE, Annie MORDANT, Frédéric CHARPAGNE, Christelle PRENOIS, Eric MESEGUER, Irène FELIX, Marie-Hélène BIGUIER, Kevin GUEGUEN, Hugo LEFELLE, Agnès MENEZ, Françoise CAMPAGNE, Olivier ALLEZARD, Paulette PIETU, Emmanuel DUMARCAY, Mireille GARON, Olivier PERRIN, Roland GOGUERY, Nadine MOREAU

Suppléants :

Patrick BARNIER, excusé, est remplacé par Béatrice GUILLAUMIN
Aymar de GERMAY, excusé, est remplacé par Annie JACQUET
Bernard BILLOT, excusé, est remplacé par Corinne LEFEBVRE

Excusé : Jean-Pierre DOHOLLOU

Absents : Catherine PELLERIN, Bénédicte BERGERAULT, Wladimir d'ORMESSON, Yannick BEDIN, Rémy CORBION

Pouvoirs :

Pour toute la séance :

Daniel BEZARD donne pouvoir à Françoise CAMPAGNE, Daniel GRAVELET donne pouvoir à Robert HUCHINS, Audrey DI PRIMA donne pouvoir à Véronique FENOLL, Gérald FRAGNIER donne pouvoir à Irène FELIX, Agnès SINSOULIER donne pouvoir à Hugo LEFELLE

41 présents

M. Pascal BLANC déclare la séance ouverte à 18 h 01

M. Kevin GUEGUEN et M. Hugo LEFELLE sont désignés pour remplir les fonctions de secrétaires de séance.

**1. Installation de Monsieur Hugo LEFELLE en qualité de Conseiller Communautaire
représentant la Commune de Bourges en remplacement de
Monsieur Jean-Michel GUERINEAU**

41 présents (dont suppléants)

Pouvoirs :

- Daniel BEZARD à Françoise CAMPAGNE,
- Daniel GRAVELET à Robert HUCHINS,
- Audrey DI PRIMA à Véronique FENOLL,
- Gérald FRAGNIER à Irène FELIX,
- Agnès SINSOULIER à Hugo LEFELLE

Absents :

- Catherine PELLERIN,
- Bénédicte BERGERAULT,
- Wladimir d'ORMESSON,
- Yannick BEDIN,
- Rémy CORBION

Excusé :

- Jean-Pierre DOHOLLOU

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-4, L 5211-1 et L 5211-6 et suivants ;

Vu le Code Électoral et notamment l'article L 273-10 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2016-1-0095 du 23 février 2016 portant composition du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus ;

Vu la délibération n° 1 du Conseil Communautaire du 22 avril 2016 portant installation du Conseil Communautaire recomposé ;

Vu la délibération n° 1 du Conseil Communautaire du 26 juin 2016 et n°1 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2017 portant installation des Conseillers Communautaires ;

Considérant que Monsieur le Président de Bourges Plus a reçu le 2 octobre 2017 la lettre de démission de M. Jean-Michel GUERINEAU en sa qualité de Conseiller Communautaire ;

Considérant que conformément à l'article L 273-10 du Code Électoral, dans les Communes de 1000 habitants et plus, lorsque le siège d'un Conseiller Communautaire devient vacant, pour quelque cause que ce soit, il est pourvu par le candidat de même sexe élu Conseiller Municipal sur la liste des candidats aux sièges de Conseiller Communautaire sur laquelle le Conseiller à remplacer a été élu ;

Considérant que lors du scrutin des élections municipales de mars 2014, M. Hugo LEFELLE était candidat au siège de Conseiller Communautaire sur la même liste que M. Jean-Michel GUERINEAU « Bourges autrement, Bourges vraiment ! », et qu'il est le candidat suivant de même sexe sur cette même liste ;

Considérant que le nombre de Conseillers Communautaires représentant la Commune de Bourges est au nombre de 26 et que pour chacune des listes, les sièges sont attribués dans l'ordre de présentation des candidats ;

Le Conseil Communautaire prend acte de l'installation de Monsieur Hugo LEFELLE, en qualité de 26^{ème} Conseiller Communautaire représentant la Ville de Bourges.

2. Redressement de Bourges-Habitat – Rapprochement avec l'Office Départemental du Cher

41 présents (dont suppléants)

Pouvoirs :

- Daniel BEZARD à Françoise CAMPAGNE,
- Daniel GRAVELET à Robert HUCHINS,
- Audrey DI PRIMA à Véronique FENOLL,
- Gérald FRAGNIER à Irène FELIX,
- Agnès SINSOULIER à Hugo LEFELLE

Absents :

- Catherine PELLERIN,
- Bénédicte BERGERAULT,
- Wladimir d'ORMESSON,
- Yannick BEDIN,
- Rémy CORBION

Excusé :

- Jean-Pierre DOHOLLOU

Rapporteur : M. Gérard SANTOSUOSSO

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°28 du 3 avril 2017,
Vu l'avis favorable de la Commission Habitat, Mobilités, Agenda 21, Archéologie, Air, Bruit et Climat, Politique de la Ville, Urbanisme et de la Commission Économie, Finances, Prospective, Contractualisation, Promotion du Tourisme du 4 octobre 2017 ;

En avril dernier, faisant craindre un proche état de cessation de paiement de Bourges Habitat, la préoccupante situation financière de l'organisme, a conduit le Conseil Communautaire à approuver le principe d'une solution répondant à l'intérêt général et tendant à favoriser un rapprochement entre Bourges Habitat et l'OPH du Cher et à engager toutes les études nécessaires permettant d'éclairer la faisabilité d'un tel rapprochement.

Les études réalisées à cette époque projetaient un besoin de financement de 45 M€, sur une période de 10 ans, dont les pistes prévisionnelles de résorption apparaissaient pouvoir être :

- pour 5 M€, des mesures internes à l'Office qui intègrent les effets de mutualisation y compris, en matière de ressources humaines,
- pour 10 M€, la soulte financière résultant du rapprochement entre la SA Jacques Cœur Habitat et France Loire,
- pour 15 M€ de contributions de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social),
- et pour 15 M€ de participations des collectivités locales, à savoir Bourges Plus, collectivité de rattachement de Bourges Habitat depuis le 1^{er} janvier 2017, et la Ville de Bourges, collectivité de rattachement antérieure.

Depuis le mois d'avril, les études se sont poursuivies. Un Plan Stratégique Patrimonial (PSP) précis a été établi, comportant dans le détail les opérations de réhabilitation et de démolition nécessaires à la réduction de la vacance du parc, opérations indispensables au redressement pérenne de la situation financière de l'Office. Ce programme prévoit ainsi, sur une période de 10 ans, la démolition d'au moins 606 logements représentant 12% du parc, et la réhabilitation de la totalité du parc restant, soit 3 000 logements.

Les études démontrent par ailleurs qu'une solution de rapprochement avec l'Office Départemental optimise les facteurs de succès de redressement, de par notamment le nouveau dimensionnement de la structure et les effets de synergie que cela comporte, mais aussi, par l'accompagnement sur lequel est prêt à s'engager la CGLLS avec une contribution de 15 M€.

Cette solution du rapprochement est celle préconisée par l'ensemble des acteurs majeurs. Un comité de pilotage présidé par Madame la Préfète, associant notamment le Président de Bourges Plus et Maire de la Ville de Bourges, le Président du Conseil Départemental et les représentants de la CGLLS, a récemment proposé de privilégier un plan de redressement prévoyant le rapprochement des deux offices, sur la base de conditions financières très proches de celles envisagées en avril.

C'est toujours ainsi une contribution de 15 M€ qu'il apparaît nécessaire de verser, en complément de la soulte, des mesures internes, et de l'apport de la CGLLS, et à partager entre Bourges Plus et la Ville de Bourges pour assurer le financement intégral du redressement de l'Office, sur une durée pressentie de 10 ans.

La négociation intervenue entre les deux collectivités, et validée par le Bureau Communautaire, a abouti à un accord sur une répartition mettant à la charge de Bourges Plus un tiers de la contribution, soit 5 M€, et deux tiers pour la Ville de Bourges, soit 10 M€, étant précisé que les contributions des deux collectivités seront exclusivement destinées à financer des opérations d'investissement de l'Office.

Le calendrier d'approbation du plan CGLLS se décline en plusieurs étapes :

- Octobre 2017 : délibérations des collectivités autorisant leur exécutif à négocier le plan,
- 24 octobre 2017 : conseil d'administration de la CGLLS donnant mandat à sa Directrice Générale pour négocier un protocole,
- 22 novembre 2017 : comité des aides de la CGLLS validant le projet de protocole,
- Décembre 2017 : délibérations du Conseil Communautaire, de la Ville de Bourges et du Conseil Départemental sur la fusion/absorption des Offices et approuvant le protocole,
- 15 décembre 2017 au plus tard : signature du protocole par l'ensemble des partenaires pour une application au 1^{er} janvier 2018.

Il est ainsi proposé d'autoriser le Président ou son représentant à engager la négociation avec les différents acteurs du dossier afin d'aboutir à un plan de redressement comportant une fusion-absorption entre Bourges Habitat et l'Office Départemental, sur la base d'une participation de Bourges Plus d'un montant maximum de 5 000 000 €, et celle de la Ville de Bourges d'un montant maximum 10 000 000 €, dans le respect de la proportion d'un tiers à la charge de Bourges Plus et de deux tiers à la charge de la Ville de Bourges, et à destination exclusive du financement des opérations d'investissement.

Comme le prévoit le règlement intérieur, M. le Président propose à l'Assemblée que M. RIGAULT, Directeur de Bourges Habitat et de l'OPH du Cher, intervienne en tant que personne qualifiée afin d'apporter des précisions techniques sur ce dossier.

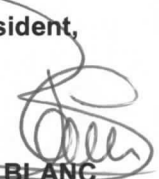
L'Assemblée est d'accord pour que M. RIGAULT intervienne et M. le Président suspend la séance à 18h06, le temps de cet exposé.

A la fin de l'exposé technique de Monsieur RIGAULT, M. le Président déclare que la séance est reprise à 18h23 et que le débat est ouvert avant de procéder au vote.

Après en avoir délibéré, les membres présents et représentés adoptent la question à l'unanimité avec 42 voix « Pour » et 4 abstentions [Mme Irène FELIX, M. Gérard FRAGNIER (qui a donné pouvoir à Mme Irène FELIX), M. Hugo LEFELLE, Mme Agnès SINSOULIER (qui a donné pouvoir à M. Hugo LEFELLE)].

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, Monsieur le Président lève la séance à 19 heures.

Fait à Bourges, le 12 octobre 2017

Le Président,

Pascal BLANC



Les annexes aux délibérations sont consultables au Secrétariat des Assemblées de Bourges Plus aux jours et heures d'ouverture.

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.