



**COMPTE RENDU DU
BUREAU COMMUNAUTAIRE
du 10 décembre 2018**

Le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Bourges s'est réuni le Lundi 10 décembre 2018, à 19 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 décembre 2018 et affichée le 3 décembre 2018. La séance est présidée par M. Pascal BLANC.

Étaient présents :

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

Étaient excusés :

Mme Corinne SUPLIE	8 ^e Vice-Présidente,
M. Daniel GRAVELET	9 ^e Vice-Président,
M. Rodolphe BESTAZZONI	10 ^e Vice-Président,
M. Philippe MOUSNY	Maire-Adjoint, délégué aux Travaux et à l'Accessibilité, à la Ville de Bourges. (à titre consultatif).

Administration :

M. Christophe DURAND	Directeur de Cabinet,
M. David VIGOUROUX	Directeur Général des Services,
Mme Véronique MATHIAS	Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et Territoire,
M. Didier GARCIA	Directeur Général Adjoint auprès des 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 Florence PERRIN	Assistante du Chef du Service des Assemblées.

M. Aymar de GERMAY est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Président ouvre la séance à 19 heures.

1. Nettoyage des bâtiments communaux et intercommunaux. Accord Cadre à bon de commande groupé Ville de Bourges et Communauté d'Agglomération de Bourges, sous la forme d'un Appel d'Offres ouvert

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que les deux marchés actuellement en cours pour le nettoyage des bâtiments communaux et intercommunaux arrivent à échéance le 28 février 2019.

Considérant que la Ville de Bourges et la Communauté d'Agglomération de Bourges ont délibéré respectivement en Conseil Municipal le 20 février 2015 et en Bureau Communautaire le 9 mars 2015 pour la création d'un groupement de commandes.

Par conséquent, afin d'assurer la continuité des services, il convient de lancer un appel d'offres ouvert pour un an, renouvelable deux fois. La Ville de Bourges sera le coordonnateur du groupement.

L'Appel d'Offres envisagé comportera 5 lots qui se déclinent comme suit (montant maximum annuel H.T. en euros) :

Lot	Objet	Montant H.T
1	Nettoyage écologique des bâtiments communaux	100 000 €
2	Nettoyage écologique des bâtiments intercommunaux	170 000 €
3	Nettoyage partiel du Palais des sports du Prado	150 000 €
4	Nettoyage des Piscines	130 000 €
5	Vitrerie (tous bâtiments et toute hauteur) dont ville : 50 000 et agglomération Bourges Plus : 25 000	75 000 €

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

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'approuver la passation de ces marchés ;
- d'autoriser le lancement de la consultation par voie d'appel d'offres ouvert, sous la forme d'un accord cadre à bons de commande, pour le nettoyage des bâtiments communaux et intercommunaux, pour une durée d'un an, renouvelable deux fois ;
- d'autoriser M. le Maire de la Ville de Bourges ou M. le Maire Adjoint délégué aux Travaux et à l'Accessibilité, à prendre toute décision dans le cadre de la procédure de passation ;
- d'autoriser M. le Maire de la Ville de Bourges ou M. le Maire Adjoint délégué aux Travaux et à l'Accessibilité, à signer les marchés correspondant aux besoins de la Communauté d'Agglomération de Bourges, conformément à la convention de groupement.

2. Acquisition parcelle DV 100 - Distillerie de Germigny - AXEREAL

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de constituer une réserve foncière de terrains constructibles dans le secteur de la distillerie de Germigny (BOURGES) ;

Considérant que la parcelle cadastrée DV100 d'une superficie de 8ha 68a 89ca appartenant à AXEREAL pourrait être cédée à Bourges Plus pour un montant de 500 000 € ;

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

DECIDE
par 14 voix "pour" et 1 voix "contre" (M. de GERMAY)

- d'approuver l'acquisition par Bourges Plus de la parcelle cadastrée DV100 d'une superficie de 8ha 68a 89ca sise Distillerie de Germigny, appartenant à AXERREAL au prix de 500 000 € ;
- de prendre en charge les frais d'acte ;
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer l'acte correspondant ainsi que tous les actes nécessaires ;
- de solliciter l'exonération de toute perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

3. Convention constitutive d'un groupement de commandes avec le Conseil départemental du Cher et la commune de Bourges pour la passation d'un marché public relatif aux Fêtes Médiévales

Rapporteur : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que les Fêtes Médiévales ont été créées à l'initiative du Conseil départemental du Cher avec la participation de la ville de Bourges dès 2016. Ce sont chaque année, près de 30 000 spectateurs qui assistent aux différentes manifestations et spectacles qui animent les rues de Bourges.

Au Printemps 2019, ces Fêtes Médiévales, dont l'objectif est de mettre en avant un illustre personnage historique du Cher qui a façonné de son empreinte l'héritage départemental, doivent prendre une nouvelle ampleur. C'est pourquoi, il a été proposé à la Ville de Bourges et à l'Agglomération de constituer avec le Département du Cher un groupement de commande sur la base d'un financement réparti à 50 % entre les deux entités, d'un côté le Département, de l'autre la Ville et l'Agglomération.

Le Département aura ainsi plus de possibilité d'intervenir sur l'ensemble du territoire et d'y délocaliser une partie de ces festivités médiévales.

À titre indicatif, au regard des marchés passés les années précédentes, le montant du marché est estimé à 100 000 € TTC.

Pour la réalisation de l'objet du groupement, le Département du Cher est désigné, par l'ensemble des membres du groupement, comme le coordonnateur du groupement pour la préparation, la passation et la signature des marchés conformément au recueil des besoins.

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

DECIDE
à l'unanimité

- d'approuver la convention constitutive d'un groupement de commandes avec le Conseil Départemental du Cher et la Ville de Bourges ;
- d'autoriser M le Président ou son représentant à la signer.

4. Équilibre Social de l'Habitat – Subvention à France Loire pour la résidentialisation de la Résidence Saint Privé sise 7 à 11 rue du Moulin le roi et 12 à 16 rue de la Fontaine de Fer à Bourges

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L.5211-10 ;

Considérant que France Loire envisage la réalisation de travaux de résidentialisation de la Résidence Saint Privé située à Bourges, 7 à 11 rue du Moulin le roi et 12 à 16 rue de la Fontaine de Fer, totalisant 86 logements afin de pallier aux dysfonctionnements constatés et à améliorer le cadre de vie.

Les coûts globaux de la résidentialisation s'élèvent à 199 087 € TTC et cette opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre du dispositif d'aide à la résidentialisation des résidences de logements sociaux.

Le coût des travaux de résidentialisation s'élève à 172 370 € TTC auxquels s'ajoutent 26 717 € TTC d'honoraires et de coûts interne.

La subvention de Bourges Plus se monte à 400 € par logement, soit 34 400 € de subventions.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder une subvention de 34 400 € sur les fonds propres de Bourges Plus à la Société Anonyme d'HLM France Loire pour la réalisation des travaux de résidentialisation de la Résidence Saint Privé située à Bourges ;
- d'approuver la convention de financement relative à cette subvention et d'autoriser M. le Président ou son représentant à la signer ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

5. Équilibre Social de l'Habitat – Subvention à France Loire pour la réhabilitation thermique de 100 logements locatifs sociaux – Résidence du Pré Doulet sise 5 à 21 boulevard de l'Avenir à Bourges
--

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L.5211-10 ;

Considérant que France Loire envisage la réalisation de travaux de réhabilitation thermique de la résidence du Pré Doulet sise 5 à 21 avenue de Saint Amand à Bourges, représentant 100 logements.

L'opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre du dispositif d'aide à la réhabilitation thermique du logement social, d'un montant de 2 000 € par logement.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 3 589 265 € TTC dont 1 551 157 € TTC de travaux d'économie d'énergie.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder une subvention de 200 000 € sur les fonds propres de Bourges Plus à la Société Anonyme d'HLM France Loire pour la réalisation des travaux de réhabilitation thermique prévus pour la résidence du Pré Doulet sise 5 à 21 Boulevard de l'Avenir à Bourges ;
- d'approuver la convention de financement relative à cette subvention et d'autoriser M. le Président ou son représentant à la signer ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

6. Aides à la pierre – décision de subvention PLUS et PLAI pour la construction de 14 logements locatifs sociaux collectifs sise 182 avenue du Général de Gaulle à Bourges par la SA d'HLM France Loire
--

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant que la SA d'HLM France Loire envisage la réalisation d'une opération de construction de 14 logements locatifs sociaux collectifs avec 14 emplacements de parking et des espaces partagés au sein de la future résidence à Bourges sise 182 avenue du Général de Gaulle.

Elle est répartie en 10 PLUS et 4 PLAI et le prix de revient global de l'opération s'élève à 2 038 000 € TTC.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction de ces 10 logements PLUS s'élève à 1 391 133,49 € TTC et son financement est couvert par 89,7 % de prêts, 5,2 % de fonds propres et 5,1 % de subventions.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction de ces 4 logements PLAI s'élève à 646 866,51 € TTC et son financement est couvert par 82 % de prêts, 4,5 % de fonds propres et 13,5 % de subventions.

Seuls les logements PLAI peuvent bénéficier d'une subvention sur les crédits délégués de l'Etat à hauteur de 5 750 € par logement, soit un total de subvention de l'Etat de 23 000 € pour les 4 logements PLAI.

Cette opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre de sa mixité, de sa performance énergétique et de sa proximité à un arrêt de transport en commun.

Pour les 10 logements PLUS, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération se monte à 50 000 €, soit 5 000 € par logement PLUS.

Pour les 4 logements PLAI, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération est égal à 20 000 €, soit 5 000 € par logement PLAI.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 70 000 € sur les fonds propres de Bourges Plus répartie à hauteur de 50 000 € pour la réalisation des 10 logements PLUS et à hauteur de 20 000 € pour la réalisation des 4 logements PLAI ;
- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 23 000 € sur les crédits délégués de l'Etat pour la réalisation des 4 logements PLAI ;
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer les décisions de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

7. Aides à la pierre – décision de subvention PLUS et PLAI pour l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux individuels au sein du lotissement Les Crias à Morthomiers par la SA d'HLM France Loire
--

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant que la SA d'HLM France Loire envisage l'acquisition de 5 logements individuels en PLUS et en PLAI avec garage par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès d'un promoteur privé, la Société AMORI Conseil au sein d'un lotissement de 42 lots dénommé Les Crias sur la commune de Morthomiers.

Cette opération comprend 3 logements en PLUS et 2 logements en PLAI de type 4 cédés par le promoteur, le prix de revient global de l'opération s'élève à 816 094,75 € TTC.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction des 3 logements PLUS s'élève à 489 656,85 € TTC et son financement est couvert par 97,2 % de prêts et 2,8 % de subventions.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction de ces 2 logements PLAI s'élève à 326 437,90 € TTC et son financement est couvert par 88,2 % de prêts et 11,8 % de subventions.

Seuls les logements PLAI peuvent bénéficier d'une subvention sur les crédits délégués de l'Etat à hauteur de 5 750 € par logement, soit un total de subvention de l'Etat de 11 500 € pour les 2 logements PLAI.

Cette opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre de sa performance énergétique.

Pour les 3 logements PLUS, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération se monte à 7 500 €, soit 2 500 € par logement PLUS.

Pour les 2 logements PLAI, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération est égal à 5 000 €, soit 2 500 € par logement PLAI.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 12 500 € sur les fonds propres de Bourges Plus répartie à hauteur de 7 500 € pour la réalisation des 3 logements PLUS et à hauteur de 5 000 € pour la réalisation des 2 logements PLAI ;
- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 11 500 € sur les crédits délégués de l'Etat pour la réalisation des 2 logements PLAI ;
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer les décisions de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

8. Aides à la pierre – décision de subvention PLUS et PLAI pour l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux individuels au sein du lotissement Le Clos Saint Joseph à Trouy par la SA d'HLM France Loire

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant que la SA d'HLM France Loire envisage l'acquisition de 17 logements individuels en PLUS, PLAI et PLS avec garage par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès d'un promoteur privé, la Société AMORI Conseil, au sein d'un lotissement de 47 lots et de 3 macros lots à bâtir dénommé Le Clos Saint Joseph sur la commune de Trouy.

Cette opération comprend 12 logements en PLUS, 3 logements en PLAI et 2 logements en PLS, de types 3 et 4 avec garages, le prix de revient global de l'opération s'élève à 2 740 512,89 € TTC.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction des 12 logements PLUS s'élève à 1 943 614,75 € TTC et son financement est couvert par 92 % de prêts, 5 % de subventions et 3 % de fonds propres.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction des 3 logements PLAI s'élève à 485 903,69 € TTC et son financement est couvert par 87 % de prêts, 10 % de subventions et 3 % de fonds propres.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction des 2 logements PLS s'élève à 310 994,45 € TTC. Le PLS ne donne pas lieu à des subventions, son financement est ainsi couvert à 96,8 % par un prêt et à 3,2 % par les fonds propres de France Loire.

Seuls les logements PLAI peuvent bénéficier d'une subvention sur les crédits délégués de l'Etat à hauteur de 5 750 € par logement, soit un total de subvention de l'Etat de 17 250 € pour les 3 logements PLAI.

Cette opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre de sa performance énergétique, de sa localisation dans le pôle urbain et à sa mixité.

Pour les 12 logements PLUS, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération se monte à 66 000 €, soit 5 500 € par logement PLUS.

Pour les 3 logements PLAI, le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle peut prétendre l'opération est égal à 16 500 €, soit 5 500 € par logement PLAI.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 82 500 € sur les fonds propres de Bourges Plus répartie à hauteur de 66 000 € pour la réalisation des 12 logements PLUS et à hauteur de 16 500 € pour la réalisation des 3 logements PLAI ;
- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 17 250 € sur les crédits délégués de l'Etat pour la réalisation des 3 logements PLAI ;
- d'autoriser M. le Président ou son Représentant à signer les décisions de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

9. Aides à la pierre – Octroi de subventions pour la réalisation d'une pension de famille de 21 logements en PLAI par la SA d'HLM France Loire sise 4 allée Albert Méary à Bourges

Rapporteur : Mme Bernadette GOIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant que la SA d'HLM France Loire envisage la construction d'une pension de famille composée de 21 logements collectifs de type T1, d'espaces communs ainsi que de 24 places de stationnements sise 4 allée Albert Méary à Bourges.

Cette pension de famille sera gérée par l'association Le Relais et elle est financée exclusivement en PLAI.

Cette opération est éligible à une subvention de Bourges Plus au titre de sa mixité, de sa performance énergétique et de sa proximité à un arrêt de transport en commun, le coût prévisionnel de l'opération de construction des 21 PLAI s'élève à 2 107 000 € TTC, son financement est couvert par 76,5 % de prêts et par 23,5 % de subventions.

Les 21 logements en PLAI bénéficient d'une subvention sur les crédits délégués de l'Etat à hauteur de 120 750 €, soit une subvention de 5 750 € par logement.

Le montant de la subvention sur les fonds propres de Bourges Plus à laquelle ces 21 logements en PLAI peuvent prétendre se monte à 105 000 €, soit une subvention de 5 000 € par logement.

Madame Bernadette GOIN rapporteur entendu, le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 105 000 € sur les fonds propres de Bourges Plus ;
- d'accorder à la SA d'HLM France Loire une subvention de 120 750 € sur les crédits délégués de l'État ;
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer les décisions de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

10. Convention spéciale de déversement des eaux usées de PUIGRENIER dans les infrastructures d'assainissement de Bourges Plus

Rapporteur : M. Alain MAZÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la société PUIGRENIER, implantée ZI des Danjons à Bourges, est spécialisée dans la transformation de la viande bovine en produits élaborés et steaks hachés.

Le suivi des effluents générés par l'établissement a fait l'objet d'une première convention en 2016. Ce suivi a démontré que les eaux usées de la société PUIGRENIER sont compatibles avec les capacités épuratoires de la station de Bourges.

Néanmoins, des travaux d'extension de l'usine hachée doivent débiter ; c'est pourquoi il est proposé d'établir une nouvelle convention sur les bases de la précédente pour une durée de deux (2) ans.

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

**DECIDE
à l'unanimité**

d'approuver la présente convention de rejets et d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer celle-ci et toute pièce s'y rapportant.

**11. Convention spéciale de déversement des eaux usées de la chaufferie urbaine à biomasse
de Bourges dans les infrastructures d'assainissement de Bourges Plus**

Rapporteur : M. Alain MAZÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la précédente convention de déversement de BOURGES BIO ENERGIES SERVICE est arrivée à terme le 12 avril 2018.

Afin de maintenir le suivi des rejets de cet établissement dans le réseau de collecte des eaux usées, il est proposé d'établir une nouvelle convention sur les bases identiques, aucune modification n'ayant été apportée sur le site depuis la dernière convention.

La nouvelle convention est établie pour une durée de CINQ ANS contre TROIS ANS auparavant. Elle fixe les modalités techniques et financières de la collecte, du transport et du traitement des eaux usées de la chaufferie urbaine à biomasse à la station d'épuration de Bourges.

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

**DECIDE
à l'unanimité**

d'approuver la présente convention de rejets et d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer celle-ci et toute pièce s'y rapportant.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, M. le Président lève la séance à 19 heures 20.

Fait à Bourges, le 11 décembre 2018

 Le Président,

Pascal BLANC