

CONSEIL DU 30 NOVEMBRE 2023

Salle Multi-activités d'Arlanc

Procès-Verbal de séance

M. le Président remercie M. le Maire d'Arlanc de mettre à disposition les locaux pour la tenue du conseil communautaire.

Il ouvre la séance après avoir constaté que le quorum est atteint (55 présents, 13 pouvoirs, 68 votants).

M. Raymond NOURRISSON est désigné secrétaire de séance.

1

I – ADMINISTRATION GENERALE

Compte-rendu des décisions

Information.

M. le Président rend compte des décisions prises en vertu des délégations qui lui sont accordées par le conseil. Elles concernent :

- l'accompagnement à la restauration collective - Avenant au marché - lot 4 – communication ;
- l'avenant n°1 au marché « schéma de transfert de la compétence eau et assainissement » ;
- l'attribution de marché pour l'étude de requalification de la friche Saint-Joseph à Cunlhat ;
- l'attribution de Marché pour les travaux d'aménagement et de contrôle d'accès de déchetteries ;
- l'avenant au marché pour la construction d'un schéma directeur cyclable ;
- Piscine : avenant au marché « diagnostic des installations tech. et hydrauliques » et « assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation et le suivi du futur marché d'exploitation » ;
- l'avenant au marché : PLUi d'Olliergues - évolution des docs d'urbanisme - lot 3 ;
- une demande de subvention pour la réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE) ;
- les Aides à l'achat de VAE - octobre 2023 ;
- une demande de subvention à l'ANAH pour le marché de renouvellement urbain, et le lancement d'Opérations de restauration immobilière ;
- les Aides à l'habitat - PIG départemental - septembre 2023 ;
- une demande de subvention pour la 5e édition de la saison culturelle ;
- une demande de subvention pour l'édition 2024 du Festival de Montpeloux ;
- une demande de subvention au CD 63 pour la réactualisation d'assainissements individuels ;
- Piscine - marché pour exploitation et maintenance tech - Déclaration d'infructuosité ;
- une demande de subvention pour la réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE) ;
- une attribution de marché - accord cadre à Bon de Commande - installation centrales photovoltaïques ;
- l'attribution de marché - accord cadre à Bon de Commandes - contrôle technique des installations de centrales photovoltaïques ;
- l'attribution de marché pour l'entretien des systèmes de sécurité incendie ;

- Piscine - Sélection des candidats admis à concourir pour le marché "exploitation technique maintenance" ;
 - les aides à l'habitat - PIG départemental - octobre 2023 ;
 - les aides à l'habitat - OPAH-Ru multisites - octobre 2023 ;
 - l'attribution de marché - Mise en place ORI et renouvellement urbain ;
 - une Convention 2023-26 avec l'association EMMAUS ;
 - une Convention avec EcoDDS pour la collecte des outils du peintre ;
 - une demande de subvention pour la réhabilitation des points noirs ANC ;
 - les aides à l'achat de VAE - novembre 2023 ;
 - le prêt exceptionnel d'un minibus au Comité de jumelage d'Ambert ;
 - un remboursement de séances d'aquagym ;
 - la cession des deux tableaux de François Angéli ;
 - les entrées et sorties des locataires ALF au 1er semestre 2023 ;
 - une non-restitution de caution ;
 - une non-restitution partielle de caution ;
- Pas de remarques. ;

Approbation du PV du conseil du 28 septembre 2023

Cf. délibération n°0

Unanimité.

Adoption de la nomenclature M57 et du Règlement Budgétaire et Financier

Cf. délibération n°1

Unanimité.

Ouverture de crédits en section d'investissement

Cf. délibération n°2.

Unanimité.

Admission en non-valeur de produits irrécouvrables

Cf. délibération n°3

Unanimité.

Versements du Budget Principal aux Budgets annexes

Cf. délibération n°4.

Unanimité.

Autorisation d'engagement pour le contrat d'exploitation technique de la piscine intercommunale

Cf. délibération n°5

Unanimité.

Daniel Barrier demande s'il y a des aides par rapport au total de crédits engagés pour la performance énergétique qui est de 1,144 M d'€.

Thomas Barthélémy répond qu'il n'y a pas d'aides car ce sont des dépenses de fonctionnement.

Il demande également si les économies d'énergie s'élèvent bien à 35 % et si elles s'appliquent également à cette année, à durée d'ouverture identique ;

Thomas répond que oui ; il précise que les analyses ont été effectuées sur le nombre de MWh entre juin et novembre 2022 ; ils ont par ailleurs calculé à quel montant cette économie se serait élevée si la hausse des combustibles avait eu lieu en 2022 : elle aurait été de 25 000€.

Il explique également à l'assemblée que les trois exploitants ont choisi l'offre de l'entreprise Claustre, car les critères environnementaux qu'ALF avait choisi de mettre dans le cahier des charges étaient contraignants : la ressource « bois » étant locale, il était important de ne pas amoindrir ce critère par un coût de transport important.

Pierre-Olivier Vernet : « Quels sont les indicateurs qui ont été pris en compte pour mener à bien ce contrat de performance ? »

Maxime Gardon (Entreprise Symbieau Tech) : « Les indicateurs de référence sont ceux de 2022, car les années 2020 et 2021 ont été un peu complexes en termes de fonctionnement pour les équipements publics ; Nous avons identifié lors de l'audit des gisements d'économie d'énergie ; nous avons donc choisi cette année de référence mais on a aussi fixé une valeur théorique en disant de faire différentes actions... ; cette valeur d'économie est par conséquent déjà projetée dans les critères d'engagement ; ils sont déjà sur une valeur optimisée et la nature du contrat est faite de telle sorte que plus on optimise, plus il y a un partage des gains. C'est-à-dire que l'entreprise prendra une valeur cible intégrant les économies qui ont été réalisées grâce aux travaux ; il y aura un tunnel d'optimisation qui tiendra compte des aléas, et l'entreprise a tout intérêt à aller au-delà de ce qui a été fixé car elle partagera les gains avec vous. Si elle ne les tient pas, tous les frais seront à sa charge. »

Pierre-Olivier Vernet : « Cela ne répond pas vraiment à ma question... quel est l'indicateur qui va permettre de définir... J'ai compris qu'il y avait une notion de température ... »

Aude Lenoir (Adhume) : « Il y a bien sûr une situation de référence qui tient compte d'une obligation de résultat : confort des usagers, continuité de service de l'équipement... Et ce qu'on va suivre pour tenir compte des performances énergétiques, ce sont les consommations inscrites noir sur blanc dans le contrat ; cette cible existe, elle va être corrigée de variables d'ajustements (VGU, nombre de baigneurs, ...) ils sont engagés sur une cible inscrite dans le contrat en termes de mégawatt/heures que l'on transforme en équivalent tonnes de bois ; la qualité du combustible va elle aussi être suivie... ils doivent assurer 90 % minimum de couverture du chauffage par le bois, sinon ils seront pénalisés. En fait, c'est tout un tas de variables qui existent. »

Maxime Gardon : « Je pense avoir compris la question, et je vais donc pouvoir y répondre. Dans les indicateurs, il faut respecter la température des bassins, la température de l'air, l'hygrométrie, le fonctionnement normal ... défini avec l'obligation de respect de ces indicateurs, qui sont là pour assurer le confort des usagers, et du personnel. Comme l'a précisé Aude, en plus de cela, on suit toute la consommation d'électricité, de bois, de gaz et d'eau pour maintenir les indicateurs qui sont à la fois ceux du code de la santé publique et ceux qui permettent d'atteindre le confort des usagers. »

Aude Lenoir : « Néanmoins, ces questions que vous avez, ... Quand on écrit un marché surtout très lourd comme celui-ci, elles sont traduites dans le CCP. Par conséquent, ALF a décidé de passer par une procédure qui n'est pas classique : c'est un marché négocié et ce n'est pas simple à mettre en place. On est ici, ce soir, parce que cette après-midi nous étions en négociation avec les trois candidats. A quoi servent ces marchés négociés ? ils servent à vérifier le contenu des offres, à vérifier que l'on s'est bien compris... Et aussi à les ajuster, si effectivement chaque candidat a des hésitations, ou bien a effectué des chiffrages inadaptes. Cette démarche là nous permet également d'avoir une offre peut-être plus

qualitative avec un candidat qui comprend mieux ce qu'on lui demande. Pour le coup, vous allez pouvoir rester ensemble pendant cinq ou dix ans, il est bon de passer par ces étapes-là même si on y consacre du temps, cela permet d'avoir un marché qui va bien tourner. »

Thomas Barthélémy : « Oui nous avons effectivement une porte de sortie au bout de cinq ans. Si les choses se sont bien passées, bien sûr on continue et on signe sur les cinq ans supplémentaires. C'est donc une option sécurisante. »

M. le Président conclut en indiquant que ce projet est très important car il devrait permettre de réduire les dépenses énergétiques de la piscine intercommunale, qui sont pour 50 % dans les dépenses énergétiques totales annuelles d'ALF.

Il rappelle que la Communauté de communes adhère à l'ADHUME pour le compte des communes membres, et qu'elles peuvent faire appel par conséquent, aux services de cet organisme, gratuitement.

Adhésion au pôle « Santé au travail » du Centre de Gestion 63

Cf. délibération n°6

Unanimité.

Engagement d'une négociation par le CDG 63 pour la protection sociale complémentaire – garantie prévoyance

Cf. délibération n°7

Unanimité.

Mandat au CDG 63 pour la consultation pour la protection sociale complémentaire – garantie prévoyance

Cf. délibération n°7B

Unanimité.

Versement de la prime exceptionnelle « pouvoir d'achat » aux agents d'ALF.

Cf. délibération n°8

63 votes « pour » - 5 abstentions – 0 vote « contre ».

David Bost : « Quand est-ce que les agents vont toucher cette prime exceptionnelle ? »

M. le Président : « Il aurait été bon qu'elle soit versée pour Noël, mais je ne suis pas sûr que cela sera possible. »

Marc Joubert : « Ce n'était pas prévu au budget, ... »

M. le Président : « Effectivement. Néanmoins on peut se permettre de la prendre sur le budget 2023. »

David Bost : « Mais est-ce que cela n'aurait pas été judicieux de la payer en deux fois ? une partie en décembre et une partie en janvier ? Tout le monde serait gagnant : la collectivité car la prime serait répartie sur deux budgets annuels, et les agents, pour les impôts ... car on sait que malheureusement les agents risquent de changer de tranche ; elle est imposable. Et puis on sait qu'à chaque fois que l'Etat instaure une prime, il récupère de l'argent en réduisant les aides. »

M. le Forestier : « A mon sens, il serait bon qu'on la verse au plus tôt. »

Igor Giraudeau : « Sur le plan comptable, vous pourrez le constater sur la DM qui sera proposée en fin de séance, il y a un tout petit ajustement de 25 000 € pour être sûr que la prime passe parce qu'en fonction de ce qui va être mouliné, cela passe sur le budget de cette année. Après ce n'est sans doute

pas mon rôle, c'est plus celui de Marielle, mais pour avoir déjà effectué par le passé des opérations un peu similaires, les agents se souviennent de ces gestes seulement lorsque le montant est un peu significatif ; si vous divisez le montant par deux il n'y a plus cet impact psychologique positif qui indique un effort de votre part. »

Marielle Giraud : « Je ne suis pas une spécialiste des aides qui sont versées par les différents organismes, et je comprends parfaitement l'argument qui dit que cela risque de faire passer un seuil et faire perdre de l'argent ; mais de la même façon, cela ne risque-t-il pas de faire perdre de l'argent sur deux mois si elle est versée en deux fois ? »

David Bost : « Non, la plupart des aides sont attribuées sur le revenu fiscal de référence, mais c'était une simple suggestion. »

Christian Heux : « Je me suis posé ces questions sur ma commune : est-ce qu'on la verse, ou pas ? car cela fait quand même des sommes, ... Je ne dis pas que les agents ne la méritent pas mais il est vrai que cela fait des sommes... Et je me dis que si la Communauté de communes la vote, -- Et elle aurait bien raison de le faire -- est ce que nous, les petites communes, est-ce qu'on ne va pas être entraîné là-dedans ? je ne sais pas quel est l'état d'esprit de mes collègues à ce sujet... peut-être que la majorité vont aller vers le versement. Mais pour celles qui ne la verseraient pas, est ce qu'elles ne se trouveraient pas en porte à faux ? puisqu'on sait que les agents de la communauté de communes, les agents de nos communes travaillent en très bonne symbiose, est ce que ça ne pourrait pas être gênant que nos communes ne la versent pas ? ... par exemple que la commune d'Echandelys ne la verse pas ? ... »

M. le Président : « Je comprends ta question. Mais à titre de comparaison, on ne regarde pas, nous non plus si le Département verse des primes... Personnellement, j'ai vécu cette situation, il y a deux ou trois ans, au sujet des astreintes, ... je me suis renseigné auprès de mes collègues, pour savoir comment ils s'y prenaient ; et pas un n'a adopté la même solution. Et là, on ne se compare pas ! Je pense qu'il en va de même pour le Rifseep, et là non plus, on ne se compare pas ... Je serais favorable pour que toutes les communes fassent pareil parce que nos employés communaux se retrouvent dans les formations et ils échangent. Il faut savoir qu'il y a des écarts très importants, je le tiens de certains collègues qui ont bien voulu me répondre ; personne ne procède de la même façon ... si bien que les comparaisons sont difficiles à faire. Je crois que tu pourrais répondre cela si on te fait des remarques : les communes limitrophes à la tienne ont sans doute des distorsions au niveau des salaires, en fonction du Rifseep, du CIA. Voilà la réponse que je peux te faire, mais il est vrai que cela pourra entraîner des remarques. »

Guy Gorbinet : « C'est un engagement de la Communauté de communes, et pas des communes. Et quand on regarde certaines communes, les agents perçoivent des émoluments que les agents d'ALF ne perçoivent pas. Voilà. »

Bernard Béraud : « Je suis surpris : M. Giraudeau annonce un ajustement de 25 000 € et le coût estimé de la prime pour ALF est de 165 000 € ? »

M. le Président : « Oui parce que les 25 000 € c'est la somme qu'il faudra mettre en plus, et elle figure dans la DM. »

Bernard Béraud : « En parlant des autres communes, certaines peuvent verser des primes de fin d'année, on donne d'autres primes, aussi qui sont différentes... Chacun s'organise comme il le souhaite, heureusement d'ailleurs. »

Marc Joubert : « Il y a peu de temps, il y a eu une revalorisation du point d'indice. Pour moi c'est presque un doublon. »

Daniel Forestier : « Le point d'indice varie en janvier, mais ici c'est une prime unique. »

Simon Rodier : « C'était justement pour rattraper le décalage qui s'est fait avant la revalorisation du point d'indice, qui, si je peux te rassurer n'a pas rattrapé l'inflation. »

Marc Joubert : « J'espère que je ne vous choquerai pas, mais comme je ne sais pas ce que je vais faire chez moi, je vais m'abstenir. »

Serge Joubert : « Ce qui me choque un petit peu dans cette prime, c'est que aussi bien sur les infirmières tout ça, ça a été rendu obligatoire et maintenant celle-ci est soumise à la décision de la collectivité et ça repose sur les élus de prendre la décision ou pas ... C'est un peu le principe qui me gêne. »

Simon Rodier : « Oui, mais c'est l'article de loi L.5211-2 qui dit qu'il n'y a pas de tutelles d'une structure par rapport à une autre, et qui fixe la libre administration des collectivités. Je suis d'accord, c'est le positionnement par rapport à nos agents... »

Serge Joubert : « ...qui nous met en porte à faux, et je vois que les débats de ce soir le démontrent... Oui, moi aussi, je le présenterai au conseil municipal et libre à lui de l'approuver ou pas ; effectivement pour les agents, il y a une grosse revalorisation à apporter. »

M. le Président : « La vraie raison qui explique pourquoi elle n'est pas imposée par l'Etat, c'est parce qu'il ne veut pas la compenser ! »

Bruno Paul : « Dans mon conseil municipal, je vais proposer la prime, elle sera sûrement adoptée et je vais la voter ce soir pour les agents d'ALF parce que je trouve que c'est normal, et pour une fois qu'on peut faire un petit geste et leur montrer que l'on est content de leur travail, et bien il faut le faire. »

En l'absence d'autres remarques, M. le Président fait procéder au vote.

Revalorisation de la participation employeur pour la protection sociale complémentaire des agents

Cf. délibération n°9

Unanimité.

Modification du nombre de Vice-présidents

Cf. délibération n°10

Unanimité.

Représentants au VALTOM

Cf. délibération n°11

Unanimité.

Date et lieux des conseils communautaires en 2024

Cf. délibération n°12

Unanimité.

M. le Président confirme les dates présentées dans le rapport et indique qu'un lieu sera proposé à nouveau.

II – PÔLE « ÉCONOMIE »

Inventaire des zones d'activités

Cf. délibération n°13

Unanimité.

Sylvain Ringenbach explique que pour l'instant, c'est seulement l'inventaire qui a été effectué. Cet inventaire a permis également de faire le point sur les vacances : le tableau permet de récapituler les terrains non bâtis sur les zones d'activités.

Jean-François Gagnaire remarque que sur la ZA de Saint-Anthème, il y a une habitation qui existait bien avant la création de la zone artisanale ; il se demande comment cela se fait qu'elle ait été intégrée dans cette zone, dans l'inventaire. Cela signifie-t-il qu'il va être classé en terrain économique ?

Sylvain répond qu'il l'est déjà, dans le PLUi actuel de la Vallée de l'Ance, et qu'il est difficile de connaître les historiques de toutes les Zones d'activités ; cette problématique doit être intégrée dans la stratégie foncière économique afin que des solutions puissent y être apportées : si ce terrain devait se vendre, peut-être faudrait-il préempter afin de récupérer un terrain à vocation économique ?

Stratégie « Foncier Economique »

Cf. délibération n°14

Unanimité.

Arnaud Provenchère : « Juste une question parce qu'on n'a pas vu toute la liste, j'essaie de la trouver ... Est-ce que toutes les zones du PLU qui ont déjà été ciblées en zones économiques ont été mises dans ce document ? »

Sylvain Ringenbach : « On a ciblé 12 zones. En fait c'est la question qui est toujours un peu compliquée au départ : qu'est-ce qu'une zone d'activités ? Une zone d'activités est une zone aménagée ... qui a été réfléchi ... »

François Dauphin : « La question que pose Arnaud, c'est « sur les PLUi existants »... Si elles ont été inscrites, elles n'ont pas été modifiées, et normalement elles restent. Dans ton secteur, il n'y a pas eu de modifications jusqu'à présent. »

Arnaud Provenchère : « Et donc ça a été intégré dans ce document ? »

François Dauphin : « Oui, j'espère, parce que je ne l'ai pas vu. »

Rodolphe Moreau : « Peut-être que ne figureront pas toutes les zones qui ont été identifiées dans les documents d'urbanisme parce qu'elles n'ont pas été aménagées par la Communauté de communes ; en revanche, la stratégie qui est proposée ici, nous laisse la possibilité d'intervenir sur toutes les zones classées à vocation économique, et ce, sur l'intégralité du territoire. La Communauté de communes peut ainsi intervenir et sensibiliser les propriétaires de terrain. »

Arnaud Provenchère : « Mais une parcelle qui appartiendrait à la Communauté de communes, -- si on prend l'exemple du gîte d'entreprises d'Olliergues – l'ancienne usine SAFICO apparaît dans le document ? au niveau du PLUi c'est une zone économique ? »

Rodolphe Moreau : « Celle-là n'a pas été identifiée dans l'inventaire. Elle est classée à vocation économique, mais ce n'est pas une zone d'activités. Après, elle relève de la compétence d'ALF. »

Arnaud Provenchère : « Je ne comprends pas, c'est un gîte d'entreprises... pourquoi elle n'y figure pas ? »

Rodolphe Moreau : « Car ce n'est pas une zone d'activités. On est sur un équipement spécifique, un gîte d'entreprises. On a le cas à Tours sur Meymont, avec un secteur identifié à vocation économique mais non aménagé, on a le cas à Viverols, beaucoup de secteurs sont dans ce cas... »

Arnaud Provenchère : « Alors, pour répondre à ma question toutes les zones ciblées par les PLUi n'apparaissent pas dans cet inventaire. »

Rodolphe Moreau : « Oui mais la stratégie définit des possibilités d'intervention sur ces zones ; on n'exclut aucun secteur. Mais à la base, elles ne sont pas forcément de maîtrise d'ouvrage intercommunale. Le cas que vous évoquez est un cas particulier, qui figure bien dans les compétences d'ALF. »

Olivier Gallo-Selva : « Pour rappel, lors de la fusion, on avait effectué un recensement des zones d'activités qui devaient être gérées par l'intercommunalité, qui avait été réalisées ou bien gérées auparavant par les anciennes communautés de communes ; ce sont donc celles-ci qui ont été classées comme des « Zones d'activités aménagées » ; après, il doit y avoir quelquefois des parcelles pas forcément classées en zones d'activités intercommunales... c'est le cas par exemple à Arlanc, car il y avait une telle imbrication des entreprises et des habitations, qu'il était difficile de définir une zone d'activités autre que communale.

M. le Président : « Donc cela signifie que cette carte que l'on n'a pas mais qui existe, on la transmettra ; ainsi cela vous permettra de faire des remarques par rapport à vos communes ».

En l'absence d'autres remarques, M. le Président clôt le débat et fait procéder au vote.

Les annexes aux rapports n°13 et 14 ont bien été communiquées aux élus communautaires, en amont du conseil, sur le site internet, dans l'espace privé des élus, celles-ci étant trop volumineuses pour être envoyées par mail ou bien être imprimées en format papier.

Les élus et le public peuvent les consulter à présent car elles figurent à présent en annexe des délibérations sur le site de la communauté de communes dans l'espace public : <https://www.ambertlivradoisforez.fr/votre-communaute-de-communes/le-conseil-communautaire/compte-rendus-et-deliberations/>

Tarifs de terrains restants en zones d'activités

Cf. délibération n°15

64 votes « pour » - 3 abstentions - 1 vote « contre ».

M. le Président explique que les tarifs de terrains restants sur certaines zones d'activités sont extrêmement bas, parce qu'ils datent des anciennes communautés de communes, et qu'il convient de les réévaluer afin de parvenir à une certaine harmonisation des tarifs sur le territoire. Cela permettrait également une meilleure gestion du foncier économique car bien souvent les possibilités d'extension de ces zones sont réduites : les entreprises porteuses de projets évalueront ainsi de manière plus précise leurs besoins fonciers, si les tarifs sont ajustés au coût actuel.

Il informe que le Bureau communautaire et la Commission « Economie » ont travaillé sur la problématique : les conseillers ont ainsi uniformisé les tarifs des terrains restants en le portant à 10 € et également formalisé une procédure pour gérer les dossiers des porteurs de projets (celle-ci est détaillée dans le rapport).

M. le Président : « Inutile de préciser que lorsque nous avons annoncé à certains porteurs de projets des tarifs multipliés par trois, j'ai reçu plusieurs appels. Je dois en rencontrer certains qui avaient regardé le panneau qui date d'une douzaine d'années, avec des terrains à 3 €. Je rappelle qu'aujourd'hui, nous avons des comptes à rendre aussi bien à l'Etat qu'aux partenaires qui nous ont subventionnés. Car l'aménagement d'une zone d'activités, -- nous allons le voir pour la zone des Barthes -- c'est très coûteux. Effectivement nous pouvons faire des efforts afin de soutenir l'activité économique, mais ceux-ci doivent être mesurés. »

Jean-François Gagnaire : « Je vais revenir sur le problème que tu soulèves ; il est bien évident que des porteurs de projets qui ont basé leur étude pour monter leur entreprise sur un prix d'achat de 3 € le m², en date de 2022, ... qui n'ont eu aucune réponse, un silence radio total jusqu'en octobre 2023, ... moment où on leur présente un prix de 10 € le m²... cela a un petit impact quand même ! A savoir que 20 000 € de terrain puisque c'était 3 000 m² s'ajoutent à des taux d'intérêt ont augmenté, des matériaux ont pris 20 % ; donc on met en difficulté des projets d'entreprises, de jeunes qui vivent au pays. C'est le cas de deux entreprises sur notre commune, qui apparemment viennent te rencontrer lundi.

J'ai bon espoir que l'on arrive à trouver une solution raisonnable. Je valide par ailleurs totalement la stratégie qui est de refaire un inventaire – notamment à Saint-Anthème, où des gens mal intentionnés ont acheté des terrains pour faire de la spéculation – mais là, je suis un peu embêté avec les porteurs de projets dont il est question car les projets avaient été initiés bien avant cette décision qu'on leur oppose aujourd'hui. »

M. le Président : « Je comprends ; mais à un moment il faut arrêter cela »

Jean-François Gagnaire : « Mais lorsqu'il s'agit de la collectivité qui n'a pas envoyé les documents en temps voulu ... je ne veux pas sortir tous les échanges de mail, et les documents qui sont en ma possession, -- ils sont entre de bonnes mains par ailleurs, ... je souhaite vraiment que l'on parvienne à une solution lundi. En attendant je voterai contre cette délibération en vertu de ce principe. »

M. le Président : « Je vais les rencontrer et leur expliquer aussi. Ces entreprises lorsqu'elles vendent leur matériel, j'imagine qu'elles ont bien dû l'augmenter depuis douze ans. Donc il faut bien tout prendre en compte. »

Jean-François Gagnaire : « C'est un projet très clair, c'est l'ancienne quincaillerie du village, dont l'emplacement en centre-ville ne convient plus... Le projet est de faire un nouveau bâtiment, pour faire quincaillerie, jardinerie, etc. »

M. le Président : « Je compte beaucoup sur la compréhension de ces entrepreneurs, -- je suis convaincu qu'il s'agit de vrais entrepreneurs avec un projet sérieux – ils comprendront que sur un projet de peut-être 500 000 €, 20 000 € de terrain ne représente pas grand-chose. Je vais échanger avec eux, car je pense qu'il y a eu une incompréhension, nous allons trouver une solution. »

Jean-François Gagnaire : « le problème est de changer la règle du jeu en cours de partie (...) »

M. le Président : « Je vais les rencontrer et je tiendrais compte de ce que tu me dis ce soir ».

Michel Sauvade : « Je souhaitais intervenir sur ce dossier, car nous avons été saisis également en tant que conseillers départementaux. Je pense que dans cette délibération, il faut préciser à partir de quand cette modification de tarif doit avoir lieu ; et de bien dire qu'elle s'applique aux dossiers qui vont être engagés dès à présent. Si j'ai bien compris, Daniel, pour la rencontre de lundi, la question est de savoir si la Communauté de communes s'est engagée par rapport à ces personnes ? De mon point de vue, si la Communauté de communes s'est engagée, il est difficile de revenir en arrière en cours de route. Si l'on en est resté au stade oral – ce qui ne semble pas être le cas – ou bien si la Communauté de communes n'a pas répondu à un certain nombre de sollicitations, c'est beaucoup plus gênant. Donc il faut vraiment le préciser, l'idée est de dire que cette tarification s'applique aux sollicitations qui vont être faites à partir du moment où cette délibération va paraître. »

Simon Rodier : « Il y a plusieurs points. Il y a tout d'abord une position de principe : il faut évidemment modifier. On ne peut pas dire d'un côté que l'on manque de terrains, et d'un autre avoir un message où le prix de vente du terrain est largement inférieur à ce que l'on pratique dans nos communes sur d'autres secteurs. (...) Il y a donc une position de principe à adopter. C'est ce qui est demandé dans cette délibération. Par la suite, on doit regarder les dossiers en cours, qui en sont à des phases différentes, et on doit le faire de manière individuelle. C'est bien dans cette démarche qu'est M. le Président. Je crois que nous avons tous bien conscience que pour les dossiers en cours, nous devons réexaminer la situation. (...) Peut-être que pour ces dossiers, on pourrait faire une délibération spécifique avec une côte qui sera de toute façon mal taillée : l'acheteur trouvera cela toujours trop cher, et le contribuable trouvera toujours qu'on aura mis beaucoup d'argent de ses impôts pour valoriser des terrains, qui pour certains font l'objet de spéculations importantes (...) j'entends ta notion de date mais je pense qu'il faut qu'on adopte une délibération cadre, et cela n'empêchera pas d'avoir des délibérations spécifiques pour des dossiers qui ont fait l'objet d'engagements. »

Michel Sauvade : « Nous sommes dans le domaine économique, et il y a des actes constitutifs d'une promesse de vente, d'un engagement des partenaires... Devant un tribunal de commerce, je rappelle que des mails sont juridiquement recevables. Cela signifie que dans ces dossiers-là il faut être sûr de la

caractérisation de l'engagement de la communauté de communes dans le processus de vente du terrain.
(...)

Didier Liennart : « Je pense qu'il faut qu'on établisse des règles qui évitent la spéculation ; vendre du terrain viabilisé à trois euros crée des conditions pour que les gens qui frappent à la porte ne soient pas forcément bienveillants. Je pense que 10 € le m² avec un dispositif qui garantit la qualité du projet ou tout du moins sa viabilité, c'est une nécessité. Et selon moi, cela ne peut pas être rétroactif. J'ai eu des éléments qui me laissent à penser qu'il faut qu'il y ait une négociation avec ces porteurs de projets. Mais au départ, ce qui était demandé par ces derniers, en termes de superficie, c'était beaucoup plus important que ce qu'ils réclament aujourd'hui, avec le prix de 10 €. »

Jean-François Gagnaire : « Non, cela a été une proposition de la Communauté de communes pour permettre à plusieurs entreprises de partager le terrain. Parce qu'en fait la parcelle était de 6 000 m², et il a dit « Je prends cette parcelle », puis on lui a dit « Est ce que tu ne veux pas la partager ? », il a dit oui, et maintenant on lui dit qu'elle va coûter 10 € le m²... »

(...)

M. le Président : « Je vais rencontrer les porteurs de projets. Mais en ce qui me concerne, les services me disent qu'ils ne se sont jamais engagés. »

Michel Sauvade : « Cette délibération, je la voterai sans souci, dès lors qu'on aura rajouté que ce tarif s'applique à toutes les opérations d'achat qui ne sont pas en cours. Je dis cela d'un point de vue juridique. (...) Je ne dis pas qu'il y a un engagement par rapport à ce dossier, mais je pense qu'il faut qu'on précise que ce tarif s'applique à partir du passage au contrôle de légalité, mais qu'il ne s'applique pas aux procédures de ventes qui sont engagées ou en cours. »

M. le Président : « Oui, on le rajoute ... »

(...)

Bruno Paul : « Je pense que le prix du terrain devrait être fonction des travaux investis sur ces terrains. Parce qu'on dit 10 € le m², si on a investi des sommes considérables ou pas, cela peut faire la différence. »

M. le Président : « Je suis bien d'accord avec toi, c'est de cette façon qu'un prix devrait être calculé. »

Michel Bravard : « La Zone de Saint-Anthème a été aménagée par la municipalité ; elle a été transférée en 1999 à la Communauté de communes de la Vallée de l'Ance, lors du transfert de la compétence économique. Les emprunts réalisés par la mairie de Saint-Anthème ont bien sûr été transférés, ils sont finis d'être remboursés depuis quelques années ; en revanche, la commune de Saint-Anthème continue – c'est la loi – de payer dans le cadre des transferts de charge les emprunts qui sont amortis. Donc les contribuables – pour en revenir à notre cas – et les commerçants actuels continuent à payer une deuxième fois ce qui a été amorti. Ce qui me choque beaucoup, si j'ai bien compris ce que disait Jean-François Gagnaire, c'est la lenteur de la réponse ... et pour partager une parcelle de 6 000 m² il fallait mandater un géomètre. C'était bien à la Communauté de communes de le faire ? Oui ? donc j'ai compris qu'il y avait une inertie qui pénalise le porteur de projet ; je n'ai pas tous les éléments mais c'est pour cette raison que je m'abstiendrais. »

Michel Sauvade rappelle que le vote demandé ici, s'applique à une délibération cadre, et qu'il la votera à partir du moment où l'amendement qu'il a évoqué est rajouté au texte du rapport.

M. le Président rappelle quant à lui que les ventes éventuelles de terrains repasseront devant le conseil communautaire.

Marc Joubert demande si le prix de 10 € sera appliqué également pour les terrains de la zone des Barthes et celle de Cunlhat.

M. le Président répond que les prix au m² des terrains de ces zones seront fixés ultérieurement, en fonction du montant des travaux investis pour leur aménagement. En revanche, pour les terrains restants il s'agit de réfléchir à une réévaluation des prix, en fonction des marchés.

M. Gorbinet demande qu'il soit mentionné expressément dans la délibération que cela concerne seulement les zones de Marat, de Saint-Anthème, et de Dore l'Eglise.

Marc Joubert demande ce qu'il en est du foncier disponible dans les autres zones.

M. le Président indique que de la part d'ALF, il ne reste plus de terrains à commercialiser hormis ces deux zones.

Rodolphe Moreau complète le débat avec l'information suivante : Un questionnaire a été proposé aux entreprises du territoire ; dans ce dernier, une question ouverte avait été soumise à la réflexion des entrepreneurs : « Quelle est selon vous le juste coût du foncier économique aménagé aujourd'hui ? ». Pour information, et sous réserve de l'exploitation ultérieure des résultats, la moyenne qui en est ressortie s'élève à 32,40 €.

Il indique qu'il faut être conscient qu'il ne sera pas possible d'appliquer ce type de tarifs sur l'intégralité du territoire, car de nombreuses disparités subsistent entre les zones.

En l'absence d'autres remarques, M. le Président fait procéder au vote.

Validation de l'avant-projet définitif pour l'aménagement de la ZA des Barthes

Cf. délibération n°16

Unanimité.

Rodolphe Moreau explique que le Conseil Départemental confie les travaux et la maîtrise d'œuvre du « Tournez à Gauche » à la Communauté de communes, et ce sans aucune compensation financière, bien qu'ils soient chiffrés à 230 000 €.

Michel SAUVADE intervient pour dire qu'il faudrait sans doute écrire un courrier aux conseillers départementaux du secteur, afin qu'ils puissent étudier ce qu'il serait possible de faire, s'ils peuvent être intégrés dans un programme de travaux, etc.

M. le Président assure que cela va être fait très prochainement.

Régularisation foncière sur la commune de Vertolaye

Cf. délibération n°17

Unanimité.

Régularisation foncière – gîte d'entreprises de Vertolaye

Cf. délibération n°18

Unanimité.

Transfert de propriété entre ALF et la commune de Vertolaye

Cf. délibération n°19

Unanimité.

III – PÔLE « AGRICULTURE – FORÊT – ENVIRONNEMENT DURABLE »

Cf. délibération n°20

Unanimité.

Contrat Territorial « Loire et Affluents Vellaves » - phase 2

Cf. délibération n°21

Unanimité.

III – PÔLE « CULTURE -SPORT – VIE ASSOCIATIVE »

Schéma directeur cyclable et plan d'actions 2022/2026

Cf. délibération n°22

Unanimité.

IV – PÔLE « SERVICES TECHNIQUES »

Signature de la convention avec l'association « Récup 'ore Solidaire » pour l'année 2024

Cf. délibération n°23

Unanimité.

Choix d'un nouvel organisme pour les emballages et papiers/cartons issus de la collecte sélective pour la période 2024/2029

Cf. délibération n°24

Unanimité.

Contractualisation avec OCAB dans le cadre de la Responsabilité Elargie du Producteur

Cf. délibération n°25

Unanimité.

Vente d'un broyeur à végétaux aux Etablissements Fougères

Cf. délibération n°26

Unanimité.

Exécution des phases 3 et 4 portant sur la réalisation du schéma de transfert des compétences « Eau potable » et « Assainissement »

Cf. délibération n°27

Unanimité.

A la question « Où en est le débat parlementaire au sujet de ce transfert de compétence », Jean Savinel répond qu'il n'y a eu aucune information précise quant à cette obligation de transfert. Le retrait ne semble toujours pas envisagé.

Didier Liennart complète en indiquant que les propositions du Sénateur Boyer et du Député Chassaing ont été retoquées pour l'heure.

Jean Savinel rappelle qu'il est important de s'organiser quant à ce transfert, car en 2025, la Communauté de communes n'aura plus suffisamment de temps pour prendre sereinement cette compétence et accomplir les tâches qui devront être effectuées.

Il est rappelé que des réunions seront organisées par secteurs afin non seulement de recueillir l'avis des Maires sur cette question, mais également d'élaborer par la suite des scénarios qui seront aussi basés sur l'étude et sur le séminaire qui lui avait été consacré.

Christian Heux estime que c'est une excellente idée d'aller au contact des maires car les situations des communes sont extrêmement diverses.

Marc Joubert rappelle qu'en ce qui concerne la création d'un service « eau et assainissement » en 2024, il avait été question de faire le recensement des communes qui seraient favorables à sa création et recueillir leurs besoins dans ce domaine au préalable afin d'être sûr de son utilité.

Jean Savinel répond que ces questions seront également abordées lors des réunions de secteurs qui seront organisées dès le début de l'année 2024.

Daniel Barrier demande s'il est possible de se rapprocher du Parc et du Département afin de leur communiquer les résultats de l'étude menée par Altéréo car leurs questionnaires au sujet de l'eau potable sont quasiment identiques ; c'est fastidieux de répondre quatre ou cinq fois aux mêmes questions, et de surcroît, c'est du gaspillage de l'argent public,

M. le Président répond qu'effectivement les questions sont presque identiques même si les objectifs poursuivis par ces organismes ne sont pas les mêmes.

I – PÔLE SOCIAL

Modification du règlement intérieur de l'aire d'accueil permanent des Gens du voyage

Cf. délibération n°28

Unanimité.

Renouvellement du Conseil d'Administration du CIAS

Délibération retirée de l'ordre du jour.

I – ADMINISTRATION GENERALE

Décision Modificative n°4

Cf. délibération n°29

Unanimité.

Motion contre le projet dit « fausse consigne » des bouteilles plastique

Cf. délibération n°30

Unanimité.

Questions Diverses

Maison de l'enfance d'Eglisolles :

Marc Joubert : « Des bruits courent sur les fermetures épisodiques de la Maison de l'enfance d'Eglisolles. J'aimerais savoir ce qu'il en est réellement. »

Stéphanie Allègre-Cartier répond qu'il n'y a aucune fermeture à prévoir sur la Maison de l'enfance d'Eglisolles. Les maires du secteur sont invités à une réunion le 6 décembre afin d'étudier les effectifs du mercredi, mais pour l'heure aucune fermeture n'est envisagée.

Abattoir intercommunal :

Marc Joubert souhaite avoir également avoir des informations sur la situation de l'abattoir.

François Dauphin indique qu'un conseil communautaire spécial abattoir se tiendra le 11 décembre à 18 h 30 à Saint-Ferréol des Côtes, afin de transmettre toutes les données à son sujet. Il rappelle que lors de ce conseil, le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sera présenté, ainsi que les budgets.

Le conseil communautaire au sujet de l'abattoir s'est finalement tenu le mercredi 10 janvier 2024, à Arlanc.

Bâtiment « Le Forez » :

Michel Beaulaton souhaite avoir des précisions sur la situation du bâtiment « Le Forez ».

Guy Gorbinet répond qu'un huissier est passé pour faire l'état des lieux après le départ de l'exploitant. Il peut y avoir dépôt de plainte car la situation avec le gérant s'est compliquée à la fin. Les investissements faits par ce dernier (télévisions dans les chambres, baies de brassage, ...) sont restés dans le bâtiment, et cela compense presque les loyers. Toutes les serrures vont être changées. Pour l'instant il n'y a plus d'exploitants, et le bâtiment est actuellement fermé.

Une rencontre va être organisée avec la municipalité du Brugeron afin de leur exposer la problématique et une proposition sur le devenir du bâtiment sera faite ultérieurement en conseil communautaire.