

Nombre de membres dont le conseil communautaire est composé : 29

Nombre de conseillers présents : 22

Nombre de conseillers votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués se sont réunis à la salle des fêtes d'Azy-le-Vif en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves RIBET.

Étaient Présents : Didier RENARD, Joël DUBOIS, Angélique HARQUEVAUX, Roland VALLOT, Marie-Christine MICHARD, Gustave LEDEE, David VERRON, Adrien AUFEVRE, Sylvie BOULET, Fabrice BARLE, Nicolas NOLIN, Yves RIBET, Maryse SERPOLET, Daniel MORIN, Thibaut DACHER, Didier MENEZ, Pascal TISSERON, Dominique MARILLIER, Lucie PILORGE, Romain RATEAU, Nicole ROBERT, Gisèle NATY.

Absents excusés avec délégation : Elodie BERNARD (pouvoir donné à A. HARQUEVAUX), Pierre BILLARD (pouvoir donné à D. MENEZ), Claude BEGUIGNOT (pouvoir donné à R. RATEAU), Martine LIVROZET (Pouvoir donnée à P. TISSERON), Gilles MENETRIER (pouvoir donné à D. MARILLIER).

Absents excusés : Isabelle CAQUET, Gilles BOUCHARD, Christian GUILLON (suppléé par G. NATY).

M. RENARD a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Président remercie la commune d'Azy-le-Vif pour le prêt de la salle.

Le procès-verbal du conseil communautaire du 18 décembre 2023 est adopté.

INFORMATIONS SUR LA MISE EN PLACE D'UN PLU

Monsieur le Président remercie M. GUILLOU, chef de service Urbanisme & Habitat de la DDT de la Nièvre d'avoir répondu à l'invitation des élus pour échanger et porter à la connaissance de l'assemblée les incidences et la mise en place d'un PLU sur un territoire, faisant suite aux débats du dernier conseil communautaire.

M. GUILLOU tient en premier lieu à excuser l'absence de M. PAPADOPOULOS, qui n'a pu se libérer ce soir. La première question à se poser en cas du transfert de compétence PLU à l'intercommunalité est de savoir ce qui change pour l'EPCI et les communes.

Tout d'abord, la compétence PLU est distincte de celle des autorisations d'urbanisme. Les communes qui délèguent leur compétence PLU à l'intercommunalité continuent d'instruire et délivrer les autorisations du droit des sols (permis de construire, démolir, aménager, CU...). En résumé, les demandes restent déposées en mairie et c'est le maire qui reste le signataire.

Ensuite, concernant l'instruction des dossiers, la CCNB étant un EPCI de moins de 10 000 habitants, la DDT continue d'instruire gratuitement les dossiers déposés pour les communes membres. Seules les CUa resteront à instruire par les secrétaires de mairie. Ce qui changera progressivement sur le département, c'est le fait de la dématérialisation des demandes d'urbanisme.

Monsieur RIBET répond que c'est la première fois qu'il nous est annoncé que les services de la DDT continueront à instruire les dossiers de manière gratuite, ce qui est une bonne nouvelle.

Monsieur DUBOIS souligne le retard sur ce sujet qui a un coût non négligeable.

Monsieur GUILLOU répond que la dématérialisation n'est obligatoire que pour les communes de plus de 3 500 habitants. Sur le département, la collectivité la plus avancée sur la dématérialisation des demandes est l'agglomération de Nevers. C'est un processus favorable mais il faut y aller de façon progressive.

Monsieur DUBOIS note que de plus en plus les mairies reçoivent le CUa et PC par voie dématérialisée.

Monsieur VERRON déclare que Langeron possède une carte communale. Il demande ce que cela va apporter à sa commune de passer en PLUi.

Monsieur GUILLOU replace le débat dans le contexte de la loi ZAN, qui est la continuité de 20 ans de lois imposant à tous une sobriété foncière de manière à produire moins de CO2, lutter contre la chute de la biodiversité... Cette sobriété foncière décidée vise à un arrêt de l'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. L'objectif intermédiaire fixe la division par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers à l'horizon 2030. À l'échelon régional, cela se traduit dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Bourgogne-Franche-Comté, appelé « SRADDET Ici 2050 », avec un effort attendu de 55% (formalisation avant novembre 2024). Cet objectif sera intégré dans les documents intermédiaires, en l'occurrence sur le territoire dans le SCoT du Grand Nevers (qui est en cours de révision). Ces objectifs chiffrés devront apparaître dans tous les documents d'urbanisme existants avant février 2028. Pour les communes, le principe de prise en compte ou de la compatibilité avec les documents de rang supérieur s'impose. Les communes en RNU, l'urbanisation est gelée. Pour les communes ayant une carte communale, rien ne peut être fait si la carte communale n'est pas conforme aux prescriptions des documents du SRADDET et SCoT. Pour les communes en PLU, si le document n'est pas conforme aux prescriptions des documents du SRADDET et SCoT, l'urbanisation ne sera autorisée que dans les zones U (zones AU gelées).

Monsieur RIBET demande ce qu'il en est de la garantie communale de 1 ha.

Monsieur GUILLOU rappelle que la garantie communale est conditionnée à la prescription d'un document d'urbanisme avant 2026. Elle ne concerne que les communes qui n'ont rien consommé les décennies précédentes. Sur le territoire de la CCNB, selon l'observatoire du foncier, la consommation sur espace naturel et agricole 2011-2021 a été de de 31 Ha. L'effort de 55% revient à dire que le territoire pourra consommer 14 Ha pour la période 2021-2031. En résumé, sur le territoire nivernais-bourbonnais, faire un PLUi dans le seul but de bénéficier de la garantie communale n'a pas de sens.

Monsieur GUILLOU insiste sur le fait que les travaux à l'échelon régional (SRADDET) et du SCoT ne sont pas terminés. Les territoires doivent être pro-actifs et se défendre, des négociations sont à réclamer entre l'agglomération et les communes rurales. Les élus représentants doivent participer aux travaux de ces instances.

Monsieur GUILLOU affirme que l'élaboration d'un PLUi est pertinente car cela permet une réflexion partagée, sur les zones où l'on autorise la construction selon les différentes composantes du territoire. La répartition amène à des négociations entre les élus, à des temps d'échanges, d'arbitrage. Un PLUi est un projet de territoire. Il est un outil de cohérence politique pour exprimer, traduire et enrichir le projet de développement avec une vision commune sur toutes les thématiques (économie, habitat, tourisme, paysage et environnement, ...). Il y a aussi un enjeu en terme d'attractivité, car le territoire a perdu des habitants. Il faut se questionner aussi sur la vacance des logements...

Concernant le coût, Monsieur GUILLOU consent qu'un PLUi est un investissement financier important mais il est un document qui permet aux élus de rester maître du destin de leur territoire.

Monsieur NOLIN se dit amusé quand on lui dit que les élus vont rester maître de leur destin... On a développé le bassin parisien à outrance, on a urbanisé à tout va dans les grandes métropoles et aujourd'hui on traite tout le monde pareil, même les territoires qui ont peu urbanisé... Toutes ces prescriptions ne sont pas adaptées à nos territoires ruraux. La sobriété foncière chez nous, ça n'a pas de sens. Aussi, les communes en RNU sont aujourd'hui moins embêtées que les communes avec une carte communale ou un PLU, qu'il faut refaire sans cesse.

Monsieur GUILLOU pense qu'il n'est pas normal qu'il soit plus facile d'urbaniser sur une commune en RNU que sur une commune dotée d'un document d'urbanisme... S'agissant des contraintes liées à la sobriété foncière, elles seront de plus en plus fortes. Il vaut mieux s'approprier le sujet que le subir sans rien faire. Il prend pour exemple la vacance des logements à l'heure de la loi ZAN, c'est un sujet auquel il faudra se confronter d'une manière ou d'une autre. Un PLUi permet une discussion commune. Ce sont les élus qui décident de l'aménagement de leur territoire avec un règlement établi par eux.

Monsieur RENARD demande quelles sont les incidences pour les communes si le territoire ne se lance pas dans un PLUi ?

Monsieur GUILLOU redit que dans ce cas, les communes qui sont en RNU restent en RNU et l'hectare à urbaniser n'existe pas. Pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, elles devront le mettre en conformité avec les objectifs du SRADDET et SCoT avant février 2028. Si ce n'est pas le cas, l'urbanisation est gelée. Sur un PLU, seules les zone en U peuvent être urbanisées.

Monsieur GUILLOU souhaite faire un point sur la vacance des logements sur le territoire. Sur 10 ans, il a été constaté la construction de 85 logements. Dans le même temps, la vacance est passée de 366 logements à 537, soit une augmentation

de 169 logements vacants. D'après le diagnostic établi par le SCoT, quand on construit une maison, ce sont 2 logements existants qui se libèrent ... Pour autant, certains logements arrivent à être « recyclés ». Des dispositifs existent pour aider à la rénovation de l'ancien (ANAH, PIG départemental). Un ménage qui est bien conseillé et qui a les reins solides peut porter ce type de projet. Il y a aussi les bâtiments en ruine, dont il faut se saisir.

Monsieur NOLIN dit que de nombreuses communes ont réhabilité des logements. Il prend l'exemple de Luthenay-Uxeloup qui a racheté l'ancienne boulangerie et a créé deux logements. Des aides substantielles existaient il y a quelques années pour accompagner les collectivités (ex : dispositif Villages d'avenir de la Région). Aujourd'hui, les aides sont quasi nulles et les normes sont de plus en plus contraignantes. Les coûts de rénovation deviennent intenable, même pour une commune. Il déplore une incohérence, on nous contraint de plus en plus et on ne nous aide de moins en moins. Aussi, il faut avoir en tête que les gens qui viennent s'installer en campagne aspirent à vivre en maison et non en appartement... La population qui consent à venir se loger en appartement chez nous est une population fragile, qui n'arrive plus financièrement à se loger en ville.

Monsieur GUILLOU consent que les normes se sont durcies, notamment les normes thermiques. Mais, les habitants ne peuvent pas continuer à habiter des logements où le chauffage leur coûte plus cher que le loyer... De plus en plus, on nous signale des situations d'habitat indigne. Les nouvelles normes énergétiques visent à enrayer ces situations.

Monsieur DUBOIS prend l'exemple des maisons de l'EPL, que les communes gèrent. Certaines sont dans des états lamentables. La commune de Chantenay-Saint-Imbert a décidé de rendre à l'établissement 4 d'entre elles, elles ne sont plus louables.

Monsieur BARLE dit que le directeur de l'EPL a changé. Il souhaite vouloir agir sur ce bâti. L'EPL va certainement céder ces biens aux communes.

Monsieur DUBOIS en conclut que l'on va céder des ruines aux communes.

Monsieur GUILLOU consent que tout ne peut pas être solutionné. Pour autant il existe des outils. L'Etablissement Public Foncier peut par exemple prendre la maîtrise foncière sur un îlot identifié. LA SEM Nièvre Aménagement porte aussi ce type de projet...

Monsieur RATEAU sait qu'un EPCI de moins de 10 000 habitants n'est pas obligé de faire un PLUi-H. Pour autant, à l'heure où l'on s'interroge sur la mise en place d'un PLUi sur le territoire, il semble indispensable de réfléchir à y intégrer le volet « habitat ».

Monsieur GUILLOU dit qu'il n'est pas obligatoire d'attendre un PLUi pour travailler sur le volet Habitat. L'ANAH peut aider le territoire en réalisant un diagnostic, comme il l'a fait pour la CC Bazois Loire Morvan.

Monsieur RATEAU pense tout de même qu'un PLUi-H permettrait d'établir une réelle stratégie Habitat et serait un bon levier pour travailler à lutter contre la vacance.

Monsieur NOLIN dit que la solution dans nos communes est peut-être de raser certains secteurs pour reconstruire sur l'emprise. Il demande par ailleurs si les bâtiments agricoles sont intégrés au calcul des 31 Ha urbanisés sur la dernière décennie.

Monsieur GUILLOU répond qu'il ne sait pas. Il déclare qu'il se renseignera et donnera réponse ultérieurement.

Monsieur le Président demande quelles incidences pourrait avoir le fait qu'une commune ou des communes rejoignent l'EPCI, en cours de l'élaboration d'un PLUi.

Monsieur GUILLOU répond que cela dépend du périmètre et des documents d'urbanisme existants sur ces communes.

Monsieur le Président demande le temps de réalisation d'un PLUi.

Monsieur GUILLOU répond que pour un EPCI comme le Nivernais-Bourbonnais (9 communes), il faut tabler sur un délai de 3 ans.

Monsieur RATEAU rappelle que les prochaines élections auront lieu en 2026. Si les élus décident la réalisation d'un PLUi, il serait opportun de réaliser le diagnostic et de laisser l'établissement des objectifs aux prochains élus.

Monsieur le Président demande la procédure à suivre si l'EPCI acte le fait de se lancer.

Monsieur GUILLOU répond que la CCNB/les communes doivent en premier lieu délibérer sur le transfert de compétence. Puis une réunion en conférence des Maires est à organiser pour définir les modalités de collaboration.

Monsieur le Président libère M. GUILLOU en le remerciant pour les informations données ce soir à l'ensemble des élus.

MODIFICATION DÉLÉGUÉ SYCTOM DE SAINT PIERRE LE MOÛTIER

Monsieur le Président rappelle qu'en date du 8 juin 2020 par délibération, l'EPCI a désigné les délégués de la communauté de communes au sein du SYCTOM de Saint-Pierre-le-Moûtier.

Monsieur AUFEVRE se propose pour remplacer Monsieur Cyril GAGET, conseiller municipal de la commune de Livry, et délégué titulaire au sein du SYCTOM.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts du SYCTOM ;

Considérant que les statuts du SYCTOM prévoient que :

- le nombre de membres est porté à 10 titulaires pour la communauté de communes Nivernais-Bourbonnais ;
- il appartient à l'organe délibérant de la CCNB de désigner ses représentants.

DÉCIDE

De désigner, à l'unanimité, en tant que représentant de la CCNB au sein du SYCTOM de Saint-Pierre-le-Moûtier, Adrien AUFEVRE, conseiller communautaire à Livry en remplacement de Cyril GAGET, conseiller municipal à Livry.

ADHÉSION ORLÉANS MÉTROPOLÉ À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOIRE

Monsieur le Président informe l'assemblée que le conseil métropolitain d'Orléans a délibéré favorablement le 28 septembre 2023 à l'adhésion à l'Etablissement Public Loire à compter de 2024. 22 communes du Loiret sont concernées.

Conformément aux statuts de l'E.P. Loire, l'adhésion d'un nouveau membre est conditionnée à :

- l'acceptation par le comité syndical de l'E.P. Loire,
- l'accord des assemblées délibérantes des collectivités membres, qui disposent, pour se prononcer, d'un délai de 120 jours à compter de la notification de la délibération de l'E.P. Loire ; à défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

Le comité syndical de l'E.P. Loire, par délibération en date du 20 décembre 2023, a accepté l'adhésion d'Orléans Métropole.

Il convient aujourd'hui de se prononcer en tant que collectivité membre du syndicat.

Ceci exposé,

Le Conseil Communautaire,

- Vu le Code Général des collectivités Territoriales,
- Vu la délibération 2023-09-28COMDEL-011 du 28 septembre 2023 du Conseil Métropolitain d'Orléans Métropole,
- Vu la délibération de l'EPL n°23-97 du 20 décembre 2023 approuvant l'adhésion d'Orléans Métropole à l'Etablissement Public Loire,

DÉCIDE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'accepter l'adhésion d'Orléans Métropole à l'Etablissement Public Loire.

PAIC DE NEVERS

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'en vue de la signature d'une convention de gestion à l'échelle de la plateforme de Nevers (PAIC de Nevers) avec l'EPL, différentes propositions de répartition du coût de cette gestion par EPCI ont été exposées. Ces différentes hypothèses sont présentées à l'assemblée délibérante. Après, plusieurs allers et retours entre les différents EPCI, la clé de répartition des charges entre E.P.C.I. retenue est l'hypothèse 4, basée sur les 3 critères suivants : la population de l'EPCI (20%), la population des communes (20%) ainsi que le linéaire de digues gérées en km (60%) pour chaque collectivité :

EPCI	Hypothèse 4	
CC Nivernais Bourbonnais	31 212 €	5,8%
CC Bazois Loire Morvan	39 000 €	7,2%
CC Sud Nivernais	30 444 €	5,6%
CA de Nevers	163 396 €	30,1%
CC Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois	77 763 €	14,3%
CC Berry-Loire-Vauvise	68 707 €	12,7%
CC Les Bertranges	33 409 €	6,2%
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	98 069 €	18,1%
Totaux	542 000 €	100,0%

Cette clé de répartition fait apparaître un coût de 31 212 € pour la CCNB. Si cette répartition ne semble pas très juste, car elle ne prend pas en compte le potentiel fiscal de chaque EPCI, cette clé est celle qui convient à la majorité des EPCI concernés, la Communauté de Communes Sud Nivernais n'acceptant de rejoindre la Plateforme de Proximité que dans ces conditions... Monsieur le Président ajoute que les EPCI se réunissent le 8 février prochain pour en débattre.

AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE – DEMANDE DE M. NAYELLI et Mme LEPAUL – LE COQ MAGIC

M. Khalid NAYELLI et Mme Virginie LEPAUL, mariés et restaurateurs sur la commune de Saint-Pierre le Moûtier, souhaitent acquérir les murs du restaurant qu'ils exploitent depuis 2021, dénommé « LE COQ MAGIC » situé 17 rue de Paris.

En mars 2021, il a été convenu entre le propriétaire des murs et les exploitants le prix de 35 000 € pour l'acquisition future de l'établissement. Afin de faciliter cette acquisition, il a été signé conjointement par les parties un bail commercial et une promesse de vente. Le bail commercial convient d'un loyer mensuel de 370 €. La promesse de vente d'une durée de 3 ans stipule le montant de l'achat à 24 980 € (correspondant au reste à payer déduction des loyers versés pendant 3 ans, soit 21 680 € + frais de notaire, soit 3 300 €).

Une demande au titre du fonds d'aide à l'investissement immobilier a été déposée en janvier 2024 auprès de l'EPCI.

Le montant des dépenses (24 980 €) est inférieur au montant minimum d'investissement requis de 50 000 €, tel que stipulé à l'article 3 du règlement d'intervention approuvé par délibération du conseil communautaire le 6 février 2018 et modifié par délibération le 2 février 2021.

Pour autant, l'acquisition immobilière par les exploitants permet de pérenniser l'activité et d'en assurer son maintien sur la commune. Aussi, il est à noter que les exploitants œuvrent avec courage à la redynamisation commerciale de la rue de

Paris depuis leur arrivée et qu'ils travaillent actuellement à la reprise du PMU avec la municipalité pour ouvrir un second établissement proposant la vente de crêpes et de boissons. Cette seconde activité va créer de nouveaux emplois.

Au vu du dossier présenté, une attestation de dépôt de dossier complet a été établie en janvier 2024. Le bureau communautaire a procédé à son instruction le 29 janvier. Le bureau propose de déroger à titre exceptionnel à l'article 3 du règlement d'intervention et propose l'octroi d'une aide de 2 498 €, correspondant à 10% de la dépense d'acquisition.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres :

- **ACCEPTE** de déroger de façon exceptionnelle à l'article 3 du règlement d'intervention du fonds d'aide à l'investissement immobilier de l'EPCI ;
- **DECIDE** d'allouer une aide à l'immobilier d'entreprise à M. NAYELLI et Mme LEPAUL d'un montant de 2 498 €, correspondant à 10% de la dépense d'acquisition ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget 2024 ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

QUESTIONS DIVERSES

BILAN COMICE AGRICOLE DU CANTON DE SAINT-PIERRE LE MOÛTIER

Monsieur le Président informe l'assemblée que l'EPCI a reçu le bilan financier du Comice agricole 2023. Il se réjouit de constater que chaque commission fait apparaître un excédent. Il en profite pour féliciter le Président, Monsieur MENEZ, de la réussite de cet événement et de son organisation.

Monsieur MENEZ remercie vivement l'ensemble des élus municipaux et communautaires. Il souhaite ajouter que sans les subventions octroyées par les mairies et la CCNB, le comice n'aurait pas pu avoir lieu.

VISITE SOUS-PRÉFET ET INAUGURATION ZA CHANTENAY

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la CCNB reçoit la visite de M. PIERRAT jeudi 1^{er} février à la CCNB. Rendez-vous est donné dans les locaux de la collectivité à 10 heures où un point sera fait sur les projets de l'EPCI. Suivront la visite de l'Huilerie et de l'Espace Petite Enfance. Les maires sont invités à rejoindre à 12h30 le sous-préfet à la salle des fêtes de Chantenay-Saint-Imbert pour partager un repas et échanger avec le représentant de l'état. A 14 h30, les travaux d'extension de la Zone d'activités de Chantenay-Saint-Imbert et du déploiement de la fibre professionnelle seront inaugurés sur site en présence des entreprises qui ont œuvré aux travaux, des entreprises implantées, du sous-préfet, de la Région, du Département, de Nièvre Numérique, des sénateurs et parlementaire.

OUVERTURE BOULANGERIE - LIVRY

Monsieur AUFEVRE informe l'assemblée que la boulangerie créée à Livry ouvrira lundi 5 février. Le samedi 3, une inauguration sera organisée pour saluer cette ouverture. Une inauguration plus institutionnelle aura lieu en avril-mai prochain.

RESTAURANT – AZY-LE-VIF

Monsieur RENARD rappelle que l'auberge de la commune d'Azy-le-Vif est toujours à reprendre. Il informe l'assemblée que le bien (murs + fonds de commerce) est au prix de 125 000 €.

La séance a été levée à 20 h 55.

Le secrétaire de Séance,
Didier RENARD

Le Président de la CCNB,
Yves RIBET