



COMMUNAUTE DE COMMUNES
BERRY GRAND SUD

Compte rendu du Bureau communautaire

9 mai 2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES
BERRY GRAND SUD

6 Grande Rue 18170 Le Châtelet | www.cdc-berry-grand-sud.fr

☎ 02 48 56 37 92 | ✉ contact@cdc-berry-grand-sud.fr

TABLE DES MATIÈRES

1	Finances	4
1.1	Fonds de concours	4
1.1.1	Ainay le Vieil – Aménagement d’une salle communale pour les associations	4
1.1.2	Loye sur Arnon – Aménagement préau	4
1.1.3	St Priest la Marche – Abri et support vélo – Tables de pique-nique	5
1.2	Etude de demandes de Subventions	5
1.2.1	Comice agricole Le Chatelet	5
1.2.2	Foire aux vins de Châteaumeillant	5
1.2.3	Pétanque Castelmeillantaise	6
1.3	Arrivée à échéance du bail commercial entre la SCIC BEB et la CDC BGS	6
1.3.1	Le Bail commercial 2014-2022	6
1.3.2	Effets de l’arrivée à échéance du bail commercial le 31/12/2022	6
1.3.3	Les possibilités d’action	7
2	Culture	8
2.1	Subvention exceptionnelle de 300 € pour le concert des 30 ans de MBM	8
2.2	Recrutement d’un stagiaire	8
2.3	Nouveau partenariat avec Ainay le Vieil : intégration dans le PACT pour 2024	8
3	Tourisme	9
3.1	Avenant 1 à la convention de Coopération entre les Offices de Tourisme	9
3.2	Revente aux Offices de Tourisme de Destination Sud Berry	9
3.3	Stagiaire et saisonniers de l’Office de Tourisme	9
4	Questions et informations diverses	10
4.1	Parcs Naturels Régionaux	10
4.2	Informations diverses :	10

Compte rendu du bureau communautaire du 9 mai 2023

Etaient présents : MM. Béatrice **BEURDIN**, Jean-Luc **BRAHITI** (Président), Dominique **DUBREUIL**, Jean-Paul **DUPLESSI**, Jean **GIRAUD**, Gilles **HERAULT**, Fabienne **LEVACHER**, Nicolas **NAULEAU** et Fabrice **PIGOIS**

Etaient excusé(e)s : MM. Frédéric **DURANT** et Bernadette **PERROT**.

Assistaient également : M. Charles **ISOLA** (DGS de la communauté de communes), Delphine **DUMAS**

1 FINANCES

1.1 FONDS DE CONCOURS

1.1.1 Ainay le Vieil – Aménagement d’une salle communale pour les associations

La commune d’Ainay le Vieil souhaite transformer les anciens vestiaires de foot en une salle communale entre autres pour les associations. Le conseil municipal sollicite une aide au titre des fonds de concours.

Le plan de financement de l’opération s’établit ainsi :

Fonds de concours sollicité	6 807.00 €
Fonds propres	6 807.19 €
Coût total HT	13 614,19 €
Coût total TTC	14 593,09 €

L’instruction du dossier par les services à fait ressortir :

- L’éligibilité de la demande au regard du règlement,
- La complétude du dossier

Le bureau approuve à l’unanimité. Le conseil communautaire sera invité à délibérer.

1.1.2 Loye sur Arnon – Aménagement préau

La commune de Loye sur Arnon souhaite implanter un préau dans la cour de la cantine et rénover les murs de cette même cour. Le conseil municipal sollicite une aide au titre des fonds de concours.

Le plan de financement de l’opération s’établit ainsi :

Fonds de concours sollicité	7 995.00 €
Fonds propres	7 997,50 €
Coût total HT	15 992,50 €
Coût total TTC	19 191,00 €

L’instruction du dossier par les services à fait ressortir :

- L’éligibilité de la demande au regard du règlement,
- La complétude du dossier

Le bureau approuve à l’unanimité. Le conseil communautaire sera invité à délibérer.

1.1.3 St Priest la Marche – Abri et support vélo – Tables de pique-nique

La commune de Saint-Priest la Marche souhaite acquérir des tables de pique-nique et installer un abri et des supports pour les vélos dans le bourg, notamment sur le circuit de véloroute. Le conseil municipal sollicite une aide au titre des fonds de concours.

Le plan de financement de l'opération s'établit ainsi :

Fonds de concours sollicité	4 000.00 €
Fonds propres	4 437,15 €
Coût total HT	8 437,15 €
Coût total TTC	10 124,58 €

L'instruction du dossier par les services à fait ressortir :

- L'éligibilité de la demande au regard du règlement,
- La complétude du dossier

Le bureau approuve à l'unanimité. Le conseil communautaire sera invité à délibérer.

1.2 ETUDE DE DEMANDES DE SUBVENTIONS

1.2.1 Comice agricole Le Chatelet

Cf Annexe 1

Par courriers des 9 et 21 mars, l'association COMICE AGRICOLE DU CHATELET informe de l'organisation d'un comice agricole qui se déroulera les 19 et 20 août 2023 au Châtelet.

Cette manifestation agricole, qui s'organise tous les 7 ans, réunit 7 communes : Ardenais, Le Châtelet, Ids Saint Roch, Maisonnais, Morlac, Rezay et Saint Pierre les Bois.

L'association recherche des partenaires financiers.

M. DUBREUIL estime que toutes les communes ont été sollicitées et qu'il n'est peut-être pas nécessaire de demander également à la Communauté de communes.

A raison d'une abstention (M. DUBREUIL), le bureau décide de verser une subvention d'un montant de 500 €.

1.2.2 Foire aux vins de Châteaumeillant

Par courrier reçu le 16 mars 2023, l'association pour l'organisation de la foire aux vins de Châteaumeillant sollicite une participation financière pour sa 72^{ème} foire aux vins qui s'est déroulée les 8, 9 et 10 avril 2023.

Considérant que la Foire aux Vins est une vitrine de notre territoire,

A raison d'une abstention (M. GIRAUD), le bureau décide de verser une subvention d'un montant de 300 €.

1.2.3 Pétanque Castelmeillantaise

Par courrier reçu le 17 mars, le Club de pétanque Castelmeillantais sollicite une aide financière afin d'isoler le hangar en tôles dans lequel les adhérents s'entraînent. Le Club va évoluer en 2^{ème} division départementale et souhaite continuer à se préparer dans de meilleures conditions. Le montant des matériaux s'élève à plus de 5 000 € (Devis Simon Matériaux).

Considérant qu'il n'y a pas d'intérêt communautaire, et que cette demande ne rentre pas dans le champ des compétences de la Communauté de communes, le bureau est défavorable.

1.3 ARRIVÉE À ÉCHÉANCE DU BAIL COMMERCIAL ENTRE LA SCIC BEB ET LA CDC BGS

1.3.1 Le Bail commercial 2014-2022

Le bail a été passé par acte notarié du 30/07/2014, pour une durée de 9 années sur la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2022, par la Communauté de Communes Terres du Grand Meaulnes.

Il concerne un enclos sis sur la commune d'ARCOMPS (Cher), au lieudit "Le Champ de la Brande", comprenant :

- Un bâtiment de stockage bardé sur trois côtés ;
- Un bungalow à usage de bureau ;
- Un pont à bascule ;
- Une plateforme de stockage;
- Un parking pour véhicules automobiles ;
- Aire de dégagement et de manœuvre ;
- Espaces verts ;

Le tout d'une contenance d'environ deux hectares cinquante-six ares

Le bail commercial prévoyait des loyers annuels progressifs (800 € H.T. en 2014, 1 100 € en 2015, 1 500 € en 2016 et 1 800 € à partir de 2017) auxquels il faut ajouter la TVA et appliquer la révision des loyers à l'issue de chaque période triennale (selon l'indice des loyers commerciaux).

Aucun dépôt de garantie n'a été prévu dans le bail.

Ci-après les montants perçus par la communauté de communes depuis 2018. En H.T.

Exercice	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Montant H.T.	1 807,40 €	1 807,40 €	1 897,61 €	1 927,68 €	1 927,68 €	2 091,81 €

LOYER BATIMENT DE STOCKAGE A ARCOMPS BAIL
SCIC BERRY ENERGIES BOCAGE
75-Autres produits de gestion courante

1.3.2 Effets de l'arrivée à échéance du bail commercial le 31/12/2022

Il convient de préciser que les termes du bail commercial, passé par acte notarié, ne comportaient pas de mention de tacite prolongation. Dans le silence des deux parties avant la date d'échéance, le bail se poursuit actuellement aux mêmes conditions **pour une période indéterminée** (en application de l'article L145-9 du Code de Commerce).

Cette prolongation tacite génère néanmoins un effet sur les droits de la SCIC et de la Communauté de Communes.

Effet sur le congé :

Ainsi, les parties peuvent donner congé seulement 6 mois à l'avance (et pour le dernier jour du trimestre civil) et non plus à l'issue d'une période triennale.

Effet sur le droit au bail pour le locataire :

Dans le cas d'une prolongation tacite du bail, le locataire n'est plus titulaire du droit au bail, ce qui peut l'empêcher de vendre son fonds de commerce. Il appartiendra à l'acquéreur du fonds de négociier avec le propriétaire du local le renouvellement du bail ou la conclusion d'un nouveau bail.

Effet sur le déplaçonnement du loyer :

Au terme des 12 ans suivant la conclusion du bail, la Communauté de Communes serait en droit d'augmenter le loyer sans tenir compte de l'évolution de l'indice de référence stipulée dans le bail

1.3.3 Les possibilités d'action

Deux choix s'offrent désormais à la Communauté de Communes pour poursuivre la location :

- Laisser le bail se poursuivre conformément à la législation (article L145-9 du Code de Commerce)
- Donner congé au bailleur avec offre de renouvellement du bail.

Dans la première hypothèse, les deux parties n'ont rien à faire, le bail se poursuit avec toutefois un impact sur les droits de chacun ; ce qui a été rappelé précédemment.

Dans la seconde hypothèse, la Communauté de Communes doit donner congé à la SCIC avec offre de renouvellement du bail. Le congé correspond à la résiliation du bail commercial en cours. Au terme de cet acte, c'est ce nouveau bail qui s'appliquera et non plus le bail actuel. Ainsi le renouvellement génère une nouvelle situation juridique plus conforme et plus stable.

Si cette deuxième hypothèse est retenue, la Communauté de Communes devra notifier le congé à la SCIC par un acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice) au moins 6 mois avant la date d'échéance et pour le dernier jour du trimestre civil. Ainsi pour un congé au 31/12/2023, la notification de congé devra être envoyé avant le 1^{er} juillet 2023. Il faudra également faire une offre de renouvellement à la SCIC, c'est-à-dire proposer un nouveau bail ; elle pourra alors l'accepter ou la refuser ce qui entrainera une possible négociation entre les parties.

Actuellement, le loyer applicable en 2023 jusqu'en 2025, après actualisation triennale selon l'indice de référence des loyers commerciaux du 4^{ème} trimestre 2022, s'élève à 2 510,18 € annuel T.T.C. soit 627,54 € payable trimestriellement.

Si le nouveau bail est conclu également pour une durée de 9 années (durée minimum légale), le Président aura la compétence pour le conclure du fait de sa délégation ; il ne sera pas nécessaire non plus de passer par un acte notarié.

Mme BEURDIN demande des précisions quant à une éventuelle augmentation de loyer.

Il est précisé que le loyer 2023 subit l'augmentation triennale comme rappelé précédemment soit un montant annuel T.T.C. de 2 510,18 € et ce quand bien même le bail n'a pas été résigné.

La signature d'un nouveau bail à compter du 01/01/2024 se fera avec une nouvelle période triennale 2024 à 2026 incluse sur la base du montant du loyer 2023.

Le bureau est favorable à la conclusion d'un nouveau bail pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

2 CULTURE

2.1 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE 300 € POUR LE CONCERT DES 30 ANS DE MBM

Née en 1993, l'école fêtera cette année ses 30 ans. À cette occasion, les 50 élèves accompagnés de l'artiste « Ziako », auteur compositeur interprète, donneront un concert exceptionnel le 11 juin 2023.

L'école de musique MBM a envoyé un courrier en février 2023 pour demander une subvention exceptionnelle de 300 € pour la bonne organisation de ce concert des 30 ans. Ce courrier était accompagné d'un budget clair et équilibré. Des efforts sont faits du côté de l'école de musique pour se structurer, en effet un DLA (Dispositif Local d'Accompagnement) est mis en place avec la ligue de l'enseignement. Un CAP' Asso va être demandé à la Région afin de soutenir le poste de direction.

La commission a été consultée au sujet de la demande subvention exceptionnelle, elle est favorable à la demande.

Le bureau communautaire décide d'octroyer une aide exceptionnelle de 300 € à Musique en Boischaut Marche à l'occasion des 30 ans de l'école.

Mme Levacher précise que le travail de refonte de la structure est en cours.

2.2 RECRUTEMENT D'UN STAGIAIRE

Le service culture souhaite procéder au recrutement d'un stagiaire pour la période du printemps été 2023, afin de l'aider dans ses missions. L'offre de stage a été diffusée sur tous les sites adéquats (profil Culture Métiers culture), le réseau des universités et les réseaux sociaux. À ce jour trois candidatures ont été reçues.

Mme LEVACHER précise que le recours à un stagiaire permettra de palier aux besoins en attendant le recrutement d'un service civique pour l'année prochaine.

Le bureau prend acte.

2.3 NOUVEAU PARTENARIAT AVEC AINAY LE VIEIL : INTÉGRATION DANS LE PACT POUR 2024

Plusieurs rendez-vous se sont déroulés au cours des derniers mois afin de nouer un partenariat avec le Château d'Ainay le Vieil qui organise un festival de musique classique « Les Rencontres musicales d'Ainay » tous les ans au mois d'août. En 2023 aura lieu la deuxième édition de ce festival de musique classique. Ce dernier a vocation à être reconduit tous les ans. Ce festival pourrait intégrer le PACT 2024 pour sa troisième édition et ainsi bénéficier des aides du PACT que nous signons avec la Région. Des contreparties ont été négociées. Par exemple la mise en place d'actions culturelles en lien avec les élèves de l'école de musique en amont du festival, pendant l'année scolaire ; l'accessibilité du festival à nos habitants (politique tarifaire etc) ; la communication auprès de notre public.... Les discussions sont ouvertes et les modalités en construction. Le prochain rendez-vous aura lieu le 1er juin.

Le bureau prend acte.

3 TOURISME

3.1 AVENANT 1 À LA CONVENTION DE COOPERATION ENTRE LES OFFICES DE TOURISME

Cf. Annexe 2

La convention de coopération, signée en mars 2020 par les Présidents des 4 Communautés de Communes de Destination Sud Berry : Arnon Boischaut Cher, Berry Grand Sud, Cœur de France et Le Dunois, avait pour objectif notamment de « Qualifier et mettre en production l'offre touristique ». L'une des actions est d'étendre la licence de commercialisation de l'Office de Tourisme Cœur de France à l'ensemble de la Destination Sud Berry », afin que toute l'offre touristique puisse être commercialisée localement et non plus uniquement par Berry Province Réservation.

Un avenant précisant les objectifs, actions et fonctionnement a été rédigé.

Il conviendrait donc d'autoriser le Président à le signer.

Par ailleurs, pour que d'autres actions communes à mener dans le cadre de la mutualisation des Offices de Tourisme et non listées dans la convention initiale de coopération puissent être mises en œuvre, il conviendrait d'autoriser le Président à signer les prochains avenants éventuels à ladite convention qu'il a été autorisé à signer par Délibération du Conseil Communautaire n°2020 02 09 du 26/02/2020.

Le bureau est favorable.

Le conseil communautaire sera invité à délibérer sur cet avenant n°1 à la convention de coopération entre les Offices de Tourisme en vue d'étendre la licence de commercialisation de l'Office de Tourisme Cœur de France à l'ensemble du territoire Destination Sud Berry dans les conditions précisées en annexe.

Par ailleurs il est également demandé au conseil communautaire d'autoriser le Président à signer les avenants à la convention initiale de coopération pour la mise en œuvre d'actions de mutualisation non inscrites dans la convention de départ.

3.2 REVENTE AUX OFFICES DE TOURISME DE DESTINATION SUD BERRY

Dans le cadre de la mutualisation, les Offices de Tourisme pourront être amenés à passer des commandes groupées. Par équité il est proposé que l'acheteur de la commande groupée revende les produits à prix coutant, toutes taxes comprises, aux autres Offices de Tourisme de la Destination Sud Berry.

Le bureau prend acte.

3.3 STAGIAIRE ET SAISONNIERS DE L'OFFICE DE TOURISME

Lors de l'élaboration de son budget 2023, l'Office de Tourisme avait l'intention de recruter un stagiaire pendant 4 mois et un(e) saisonnier(e) pour 2 mois. Il avait alors budgété un montant de 9 034 €.

Malheureusement, après plusieurs désistement des candidats, l'Office de Tourisme ne pourra recruter de stagiaire cette année.

Pour répondre aux besoins de l'Office de Tourisme durant la haute saison, il est donc proposé d'utiliser les fonds initialement prévus pour un(e) stagiaire de 4 mois, dans le cadre d'un recrutement d'un(e) saisonnier(e) d'1,5 mois (15 juillet/31 août) en plus d'un(e) autre saisonnier(e) de 2 mois. Le coût s'en trouverait augmenté de 260,49 € par rapport au montant budgété évoqué précédemment.

Le bureau prend acte.

4 QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

4.1 PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Le Président informe du projet de PNR et de la réunion qui s'est tenue à Préveranges à ce sujet. Compte tenu des différents ressentis, il propose d'inscrire ce sujet à la prochaine Conférence des Maires afin d'informer l'ensemble des élus notamment les nouveaux.

M. GIRAUD rappelle qu'au début du projet cela concernait seulement le Pays Berry St Amandois. Puis la région a pris la main. Le Pays de La Châtre et 4 communes isolées ont rejoint le projet.

Mme LEVACHER informe que les 2 Pays vont rencontrer pour la première fois la fédération des Parcs Naturels Régionaux et qu'à ce jour il n'existe aucune obligation de créer une structure juridique de préfiguration. Un entente entre les deux pays ou une simple association peut suffire.

Parmi les nombreuses questions qui se posent, celle des compétences à inscrire dans le projet reste le point sensible.

Considérant tous ces propos, le Président souligne l'importance d'une information auprès des élus et d'un travail en commun, avant de s'opposer ou adhérer au projet.

4.2 INFORMATIONS DIVERSES :

Le Président annonce du départ en retraite de M. ISOLA au 1^{er} octobre 2023.

Le Président remercie les élus pour la participation de tous aux intervillages.

Mme LEVACHER annonce les prochaines festivités, Jazz in Morlac fin mai et un spectacle à Préveranges début juin.

M. HERAULT demande où en est le projet de l'antenne médicale au Châtelet. Le Président lui répond que tant qu'il n'y pas de médecin salarié le projet est en stanby.

M. GIRAUD informe de l'avancée de la SEM : l'étude de faisabilité est en cours. Les projets de Châteaumeillant et du Châtelet se profilent bien contrairement aux projets de Lignièrès, qui pourraient être intégrés dans le SEM par la suite.

M. PIGOIS informe de la passation du commandement du centre de secours de Préveranges samedi 13 mai. Il informe également d'un nouveau comité d'animation à Préveranges qui organise la fête de la Pentecôte avec une course cycliste.

Enfin, il annonce la mise en service imminente des éoliennes sur le parc Préveranges-St Saturnin.

Mme BEURDIN informe de la démission de M. BERRUET, Directeur de la résidence autonomie de Vesdun pour réaliser un projet personnel. Le recrutement est en cours.

M. DUPLESSIS informe que le restaurant de Maisonnais est fermé.

M. NAULEAU rappelle la journée du 22 juillet à Châteaumeillant et de la recherche de bénévoles.