

À Saint-Eloy-les-Mines, le 12 octobre 2023



## PROCÈS-VERBAL BUREAU DU 10 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 octobre à 18 heures, le bureau communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 4 octobre 2023 par voie dématérialisée, s'est réuni à la Lanterne à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

**Présents :** Jean-Yves ARNAUD ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jean-Claude CAZEAU ; Jacqueline DUBOISSET ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Jocelyne LELONG ; Sabine MICHEL ; Anthony PALERMO ; Margaux PIQUELLE ; Christophe SARRE ; Jacques THOMAS ;

**Absents ayant donné procuration :**

**Excusés :** Guy CHARTOIRE ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Jérôme GAUMET ; Laurence ORIOL ;

**En Exercice : 17-**

**Présents : 12-**

**Votants : 12-**

Avant de passer à l'ordre du jour, le Président laisse la parole à M. Arnaud qui indique que sa première adjointe est actuellement en soin intensif suite à un AVC.

### **1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**

Aucun commentaire n'est apporté.

***Adopté à l'unanimité***

### **2. Inventaire des ZAE**

Le Président rappelle que l'inventaire des ZAE s'inscrit dans une démarche globale d'observation de l'artificialisation au service de la sobriété foncière. La CCPSE a tout intérêt à recenser tous les espaces à vocation économique de son territoire, et ce, quel que soit leur destination à ce jour, leur aménagement actuel ou leur nature.

L'état actuel des travaux d'inventaire :

L'inventaire est finalisé à 95%, le service économique l'ayant réalisé sur la base de la méthodologie présentée ci-dessous. Les 5% restant sont à définir par les élus afin de s'assurer de ne pas avoir omis des zones d'intérêt économique qui ne seraient pas connues à ce jour au niveau du service.

#### Méthodologie :

- Identification du zonage à vocation économique commune par commune
- Recensement des zones et des parcelles sous base Excel
- Extraction cadastrale de l'ensemble des parcelles de la CCPSE
- Utilisation d'outils de cartographie
- Elaboration de la cartographie des zones : cartographie globale et cartographie par zone
- Recherche et saisie des coordonnées des propriétaires et des occupants

#### Contenu de l'inventaire :

Cf. présentation PowerPoint en annexe + accès possible aux bases Excel

#### Rappel des attendus de la Loi :

- Un état parcellaire des unités foncières (UF) composant la ZAE, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique,
- Le taux de vacance de la ZAE, calculé en rapportant le nombre total d'UF de la zone d'activité au nombre d'UF qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la CFE depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

#### Intérêt de l'inventaire ZAE pour la CCPSE :

- Acter de l'existence et de la vocation économique de parcelles/unités foncières du territoire

Stratégiquement, le recensement d'une zone dans l'inventaire pourrait permettre de justifier de l'existence de volontés politiques antérieures/historiques pour une vocation économique du foncier concerné. Ce qui semble primordial pour les parcelles non inscrites à ce jour en document d'urbanisme.

- Recenser et suivre précisément le foncier économique de la communauté de communes,
- Définir les priorités dans le cadre d'une stratégie foncière des ZAE,
- Planifier les actions d'aménagement et les travaux nécessaires,
- Estimer les coûts et anticiper les recherches de financement,
- Commercialiser plus efficacement.

#### Les limites de mise en oeuvre rencontrées pour la réalisation de l'inventaire ZAE :

- La problématique de la définition floue de la ZAE (cf. p. 7 de cette note),
- Le faible nombre de PLU (4) sur le territoire obligeant à des études de vues satellitaires et à des déplacements et repérages sur le terrain,
- L'accès laborieux aux fichiers fiscaux (CFE),
- Les outils numériques à disposition offrant des fonctionnalités restreintes,
- Le retard pris dans le calendrier réglementaire du fait de la volonté de mener un travail homogène à l'échelle du SCOT. Le travail est réalisé en partenariat avec le SMADC et les communautés de communes Combrailles Sioule et Morge et Chavanon Combrailles et Volcans. Normalement, l'inventaire devait être engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la Loi (donc avant le 22/08/2022) et devait être finalisé dans un délai de 2 ans (avant le 22/08/2023),
- La nécessité d'être en adéquation avec la réglementation RGPD lors de la consultation.

Le parcours délibératif :

Il apparait nécessaire de prévoir :

- Une délibération pour engager la démarche d'inventaire ZAE (mise au vote au CC du 26/09/2023)
- Une délibération pour arrêter l'inventaire ZAE (à prévoir après la consultation)

Les points d'arbitrage et débats/réflexions pour les élus :

Dans un premier temps :

- S'accorder sur une définition communautaire de la ZAE
- Définir le périmètre des ZAE dans le cadre de cet inventaire :

Doit-on enlever des zones ? Doit-on ajouter des zones ? par rapport à l'inventaire actuel

- Valider la forme de la consultation et son calendrier

Le Service Développement Economique a besoin du retour des élus sur les 3 premiers points cités ci-dessus afin de finaliser l'inventaire et de pouvoir lancer la consultation obligatoire.

Par la suite :

- Se questionner sur les transferts de zones restant à réaliser des communes vers la CCPSE
- Déterminer le besoin net en foncier économique de la CCPSE d'ici 2030

A savoir :

- Sur la période 2011-2020, il a été consommé à l'échelle du SCOT 579 ha. Il n'y aurait donc pas la possibilité de consommer théoriquement plus de 289 ha sur la période 2021-2030, or le SMADC parle de 240 ha dans la pratique. En réalité, il restera bien moins du fait : de l'impact des projets d'intérêts nationaux et européens, de la garantie rurale d'un hectare promue dans la Loi du 20/07/2023 et de ce qui a déjà été consommé sur la période 2021-2023. La répartition de l'enveloppe sera complexe.

- En France, les besoins nets des communautés de communes exprimés seraient de 30 ha en moyenne selon une enquête menée par Intercommunalité de France, CEREMA et Territoire d'industrie en 2022 (les besoins nets étant plus importants sur les métropoles et agglomérations).

- Définir des stratégies pour chaque foncier : vocation, priorisation, ...
- Anticiper et planifier les opérations d'aménagement des zones.

Attention aux délais amonts, un foncier prend environ 3,5 ans pour devenir disponible (requalification, études environnementales et archéologiques, permis de construire ... etc.).

M. Thomas propose qu'une note de rappel, reprenant les compétences des communes, soit envoyée aux maires.

Le Président laisse la parole à M.Palermo qui rappelle le travail effectué dans le cadre de l'inventaire des ZAE. Ce travail est nécessaire notamment dans le cadre de la loi ZAN. Il précise que 95% des ZAE sont recensées aujourd'hui.

Le Président laisse la parole à M. Menard qui ajoute que les 5% restant sont les ZAE qui doivent être recensées en lien avec les communes. Il précise qu'il est important d'être le plus exhaustif possible car il sera difficile, une fois l'inventaire transmis aux services de l'Etat, d'intégrer d'autres parcelles.

M. Menard après avoir eu l'accord du Président indique qu'un courrier officiel sera transmis rapidement aux maires expliquant l'intérêt de cette démarche et demandant aux élus de faire leur retour rapidement afin de lancer la consultation publique fin novembre.

### 3. Chèque local

Le Président laisse la parole à M. Menard qui indique que suite au conseil communautaire du 26 septembre 2023 le dispositif chèque local a été renouvelé pour sa troisième édition. Afin de répondre aux attentes des commerçants et des habitants sa valeur faciale est passée de 10 à 5€. Au vu de la conjoncture inflationniste, pour des raisons de simplicité de gestion des commerçants et une meilleure compréhension des habitants, il est proposé de porter la participation de la communauté de communes à hauteur de 2€ par chèque.

L'ensemble des élus présents sont favorables.

### 4. Mise aux normes des étangs

Le Président laisse la parole à Mme Michel qui indique que sur le territoire de la communauté de communes, il y a de très nombreux plans d'eau qui ne sont pas en règle :

- Plans d'eau dits irréguliers :
  - o Construits avec un arrêté préfectoral mais qui ne respectent pas les obligations inscrites dans l'arrêté.
- Ou
- o Construits avant la Loi sur l'eau de 1992 mais sans acte administratif les autorisant.
- Plans d'eau illégaux : Construits sans autorisation après 1992.

Dans ce cadre l'Agence de l'Eau financerait les projets à 100% au travers d'un appel à projets relancé cette année. Ce taux de 100% s'appliquerait également pour la communauté de communes qui financera les travaux chez des propriétaires privés.

Mme Michel souhaite savoir si les élus présents sont d'accord pour se lancer dans cette démarche afin de pouvoir solliciter les communes pour établir l'inventaire.

M. Palermo précise qu'il faut faire attention juridiquement, si la communauté de communes engage les frais elle devient maîtrise d'œuvre.

Ensemble des élus présents sont favorables.

### 5. Réorganisation de la liste des VP

Le Président indique avoir demandé aux membres du CIAS qui n'étaient pas assez présents aux conseils d'administration de laisser leur place.

Le Président indique vouloir modifier la liste des vice-présidents en inversant Mme Karine Bournat-Gonzalez et M. Palermo. En effet, il souhaite que le 1<sup>er</sup> VP de la communauté de communes soit davantage présent et disponible pour le suppléer.

Le Président laisse la parole à Mme Piquelle qui indique avoir eu un entretien avec celui-ci la veille, lui faisant part de son souhait de démissionner de son poste de conseillère déléguée à l'enfance/jeunesse afin de lui laisser plus de temps pour s'investir davantage au sein de sa commune.

Le Président rappelle également la démission de M. Brunet qui était conseiller délégué à l'Eau. Mme Michel indique que sur cette délégation il n'y a plus vraiment de besoin, l'étude étant bien entamée. Elle indique qu'il serait plus nécessaire de suppléer M. Favier et d'aider Mme Oriol pour les EHPAD.

Le Président remercie les élus pour le travail fourni depuis leur élection

## 6. Point informatif global sur la situation dans les EHPAD

Le Président indique qu'il n'y avait pas d'infirmier lundi dernier au sein de l'EHPAD Maurice SAVY et donc, que les médicaments n'ont pas pu être donnés aux résidents. Le SAMU, les pompiers et le médecin du Conseil Départemental sont donc intervenus. Le Président précise que malgré ce dysfonctionnement, aucun résident n'a été hospitalisé.

Le Président indique qu'il a eu un entretien téléphonique hier avec l'ARS suite à cet épisode mais il leur a rappelé qu'ils ne prenaient pas leurs responsabilités et laissaient les élus démunis face aux difficultés rencontrées.

Le Président poursuit en indiquant que la nouvelle directrice des EHPAD était recrutée et qu'elle devrait prendre ses fonctions le 18 décembre. Il indique également que des entretiens pour le poste de cadre de santé sont programmés la semaine prochaine. Il ajoute qu'il est toujours difficile de recruter des infirmiers. Le Président indique que la situation reste tendue entre le personnel qui est fatigué et les familles qui se questionnent.

## 7. Questions diverses

Le Président laisse la parole à M. Durin qui souhaite que le PLUI soit présenté lors d'un prochain conseil communautaire.

Le Président laisse la parole à M. Favier qui indique qu'il serait intéressant que certaines communes postulent dans le cadre de « Village d'avenir ».

Le Président indique que ce sujet a été évoqué lors du dernier conseil communautaire en précisant qu'il n'était pas pertinent que la Communauté de Communes postule et que les communes intéressées devaient postuler de leur côté.

M. Durin indique avoir rencontré Mme la Sous-Préfète qui lui a confirmé de postuler par « grappe de communes ». Il précise avoir postulé avec 5 autres communes du territoire sur le thème du tourisme.