

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 21 SEPTEMBRE 2023
18H30

PROCÈS – VERBAL

L'an deux mille vingt trois, le 21 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la ville de Vierzon, légalement convoqué le 15 septembre 2023 s'est réuni en séance publique, salle des Actes de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Corinne OLLIVIER, Maire.

La Maire indique que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte. Elle invite l'assemblée à désigner un secrétaire de séance, Thibault LHONNEUR est désigné à l'unanimité.

Monsieur Lhonneur :

- M. Haydar AAD : présent
- M. Fabien BERNAGOUT : présent
- Mme Mélanie CHAUVET : présente
- Mme Hayate DADSI : pouvoir à Mme Renard
- M. Toufik DRIF : présent
- M. François DUMON : présent
- M. Frédéric DUPIN : présent
- M. Philippe FOURNIÉ : présent
- Mme Jill GAUCHER : présente
- M. Kévin JACQUET : présent
- Mme Djamila KAOUES : présente
- M. Wendelin KIM : pouvoir à Mme Kaoues
- M. Thibault LHONNEUR : présent
- M. Franck MICHOUX : présent
- Mme Céline MILLÉRIOUX : pouvoir à M.Lhonneur
- Mme Solange MION : présente
- Mme Sabine MORÈVE : présente
- M. Zakaria MOUAMIR : présente
- Mme Corinne OLLIVIER : présente
- Mme Sophie PIÉTU-AGEORGES : présente
- Mme Monique RENARD : présente
- M. Boris RENÉ : pouvoir à M.Bernagout
- Mme Maryvonne ROUX : présente
- Mme Marie RUIVO : présente
- M. Nicolas SANSU : présent
- Mme Corinne SOCHARD : présente
- Mme Ophélie TAIRET : pouvoir à M.Dupin
- M. Frédéric BERNARD : présent
- Mme Cécile CHANGEUX : pouvoir à M.Godard
- M. Laurent DESNOUES : présent
- M. Yann GODARD : présent
- M. Ahmet KALKIN : absent
- M. Pascal LATESSA : présent
- M. Aurélien PERRINET : pouvoir à M.Latessa
- Mme Mary-Claude GRISON : présente

Une minute de silence est proposée en la mémoire de Monsieur Jean-Claude LECHELON.

La Maire

J'espère que la période estivale a permis à chacun d'entre vous de se reposer et de passer de bons moments en famille ou entre amis. Si l'été est toujours une période un peu plus légère, nous sommes très vite rattrapés par la triste réalité.

J'ai donc une pensée pour nos amis Marocains. Dans la nuit du 8 septembre, un séisme exceptionnel a frappé le Maroc dans la région de Marrakech faisant plus de 2000 morts et 2000 blessés. Des milliers de personnes sont désormais sans logement.

Je voulais saluer l'initiative à Vierzon de trois amis d'enfance qui se sont tout de suite mobilisés pour venir en aide aux sinistrés. Grâce à leur action et avec l'appui de la municipalité, deux camions sont partis remplis de toiles de tente, barnums, duvets, couvertures, vêtements chauds. Ils ont été particulièrement efficaces et organisés et je les en remercie. Merci également aux élus qui ont répondu présents lors de la collecte organisée par la ville.

Bien évidemment nous n'oublions pas la Libye fortement meurtrie par des inondations. Nous réaffirmons ce soir notre solidarité envers ces deux pays en octroyant des subventions exceptionnelles.

Comme nous parlons solidarité, un mot sur Lampedusa.

Gérald Darmanin feint de croire que l'afflux de réfugiés, ces jours derniers, à Lampedusa, serait un problème de l'Italie, à régler par l'Italie. C'est un bras d'honneur adressé à cette dernière aussi bien qu'aux institutions européennes, alors même que la présidente de la Commission, Ursula von der Leyen, déclarait aux côtés de la présidente du Conseil italien, à Lampedusa même, que « *l'immigration irrégulière est un défi européen et a besoin d'une réponse européenne* ».

C'est aussi, de la part du ministre de l'Intérieur qui s'en va, répétant « *fermeté, fermeté* » comme un mot magique, un déni de réalité.

En France, la droite et l'extrême droite en font un argument de campagne contre la « submersion » migratoire. La belle affaire ! Ce que traduit Lampedusa, c'est l'état du monde. Rien n'empêchera des hommes et des femmes confrontés à la misère, l'oppression ou la guerre de partir en quête d'un avenir meilleur.

La réponse au défi européen évoqué par Madame Von der Leyen, ce n'est pas la construction d'une forteresse, mais de véritables coopérations avec une lutte déterminée contre les inégalités et la misère, l'exploitation des peuples et le pillage des ressources, et c'est le défi de politiques d'accueil à la mesure de cet état du monde et des drames qu'il engendre.

Revenons-en à l'actualité locale.

Comme je m'y étais engagée lors du conseil municipal du 22 juin dernier, quelques éléments chiffrés sur la fréquentation des hôtels cet été. Une étude a été réalisée par l'office de tourisme de Vierzon. 11 hôtels ont été sollicités, 3 n'ont pas souhaité répondre ou ne connaissent pas leur taux d'occupation. L'enquête portait sur des événements du mois de mai : Vierzon en Fête, Championnat de France de Soudure, en juin Festival du Film de demain et le Triathlon et enfin en juillet le Grand National Master Pro à la Picardière. Six déclarent la fréquentation 2023 meilleure que 2022. Certains d'entre eux étaient complets à plusieurs reprises. Un hôtel déclare une saison moins bonne et un autre une saison identique à l'an dernier. J'ai à votre disposition des chiffres plus détaillés.

Concernant la taxe de séjour récoltée via les plateformes Booking et AirBnB nous constatons une augmentation de 277 % sur le 1^{er} semestre 2023. Bien évidemment cette fréquentation en nette hausse de l'hôtellerie a des répercussions sur la restauration. Nous pouvons donc dire et ce n'est pas faire du satisfecit, que le tourisme se porte plutôt bien à Vierzon.

Un point également sur les travaux en cours. Le gymnase Albert Camus est quasiment terminé, l'inauguration devrait avoir lieu courant novembre. Nous allons pouvoir amorcer le gymnase Fernand Léger. Le city stade et l'aire de fitness sont également terminés au Clos du Roy. Les travaux du tiers lieu Baracher-Mathat sont lancés. L'agrandissement et la réhabilitation de l'école maternelle du Colombier ont débuté.

Tous ces points positifs ne me font pas pour autant oublier la conjoncture économique toujours difficile pour de nombreux Français. 2023 comme 2022, est marquée par un fort recul du pouvoir d'achat dû à l'inflation et la hausse des prix, notamment en ce qui concerne les produits alimentaires et d'hygiène ainsi que de l'énergie.

Cela touche toute la population, mais l'impact est dramatique pour les plus précaires qui ont un taux d'effort insupportable à tenir, ce qui les amène à opérer chaque jour des choix budgétaires.

On le voit bien, le gouvernement ne sait plus quoi inventer pour répondre à cette véritable crise sociale. La dernière mesure annoncée est la vente du carburant à perte. Mais c'est un flop, les plus grands distributeurs l'ayant déjà refusée.

Le débat sur les gagnants et les perdants d'une inflation attendue à 5 % en 2023 apparaît d'autant plus légitime que le fossé entre une France en forme et l'autre qui peine s'élargit continuellement.

Côté pile, l'indice CAC 40, en hausse de près de 15 % sur un an tutoie les sommets, et les dividendes versés au second trimestre (environ 50 milliards d'euros) sont au plus haut. Des rémunérations généreuses ont récompensé les patrons après les profits tonitruants obtenus en 2022. Mais 2023 a débuté avec un nouveau record : sur les six premiers mois de l'exercice, les 38 multinationales dont l'exercice a démarré au 1^{er} janvier ont dégagé en cumul plus de 81 milliards de bénéfices nets.

Côté face, de plus en plus de Français se serrent la ceinture. En 2022 les salaires ont augmenté de 3,8 % quand l'inflation atteignait 5,9 % selon la Banque de France. Cette baisse du pouvoir d'achat s'est traduite par un recul de la consommation, notamment de produits alimentaires (+11,2 % c'est le niveau d'inflation alimentaire sur un an en France à fin août). Une étude de l'Insee du 20 juillet révèle que 9 millions de personnes sur le territoire métropolitain étaient en privation matérielle et sociale en 2022. D'où l'appel au secours lancé par les Restos du cœur : entre 2022 et 2023, l'association a distribué 170 millions de repas, soit 30 millions de plus que l'année précédente.

Si le gouvernement ne veut pas entendre la détresse de ceux qui n'arrivent plus à boucler les fins de mois ce sera un gouffre infranchissable qui séparera ceux qui ne savent plus quoi faire de leur argent de ceux qui n'ont plus rien.

Revenons en maintenant aux dossiers à l'ordre du jour de ce soir, que je ne dissocie pas du contexte économique, bien au contraire.

Le premier concerne la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de la bétonisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette (ZAN) , c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.

La loi entend ainsi concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. L'idée est d'inciter les villes à se reconstruire sur elles-mêmes. L'instauration de cette taxe que nous allons voter ce soir va bien dans ce sens. Nous avons recensé 1137 logements vacants à Vierzon. Certains de ceux-ci sont vacants depuis de très nombreuses années donc forcément ils se délabrent.

Nous incitons ainsi les propriétaires à faire des travaux de réhabilitations ou à remettre leurs biens sur le marché. Nous proposons ainsi un plus grand choix aux potentiels acheteurs ou locataires. Et puis, il y a également une question d'équité, les propriétaires paient la taxe foncière, les pro-

priétaires d'une résidence secondaire sont également taxés, il est donc plutôt juste de faire également payer ceux qui ont des biens immobiliers qu'ils laissent en sommeil.

Parce qu'en même temps, je veux bien entendre que le coût des matériaux a flambé n'incitant pas les propriétaires à faire des travaux, mais quand je prends la liste des logements vacants et cela depuis plusieurs années je ne peux m'empêcher de penser que pour certains c'est simplement des placements financiers sans se préoccuper d'autre chose. Quant aux locataires mauvais payeurs je me garderais bien d'en faire une généralité.

Si nous voulons reconquérir de nouveaux habitants, il faut des logements, du travail, des services publics. On ne peut nous reprocher de vouloir le meilleur pour Vierzon.

Un mot sur la ZAN, parce que nous allons en parler de plus en plus, cette mesure se révèle quand même complexe dans son application. C'est un casse-tête pour les élus qui sont pris entre le besoin de création d'emploi, nouvelles infrastructures de transport ou encore de logements, autant de besoins qui se heurtent avec l'objectif du zéro artificialisation nette.

De plus selon les territoires, tout le monde ne part pas sur la même ligne de départ et, par ailleurs, n'a ni les mêmes problématiques ni les mêmes enjeux. Donc que l'état impose un objectif uniforme n'est pas équitable.

Les deux autres dossiers présentés ce soir sont également importants en lien avec l'environnement, la transition énergétique et le pouvoir d'achat. C'est le lancement de deux consultations sur les futures DSP « réseau de chaleur urbaine » et « réseau de transport urbain ».

Le futur réseau de chaleur urbaine doit nous permettre d'éviter la précarité énergétique à de nombreux Vierzonnois. De plus nous poursuivons l'objectif d'élaborer une offre de fourniture de chaleur vertueuse et soutenable pour la commune, qui a amorcé depuis quelques années sa transformation urbaine.

Concernant le futur réseau de transport urbain les 3 éléments clés sont : efficacité en terme de desserte, maîtrise des coûts et matériel plus vertueux.

Jill Gaucher, 1^{ère} adjointe, apportera un peu plus de précisions tout en sachant que nous ferons des points réguliers sur l'avancement de ces dossiers.

Madame Grison

Madame la Maire, chers collègues,

Nous sortons d'un été chaud, très chaud. Finies les vacances pour ceux qui en ont eues, et retour vers la dure réalité d'un monde pris entre guerre, sécheresse, manque d'eau, tremblements de terre et inondations catastrophiques.

Notre pays est épargné par ces désastres. Mais Vierzon n'est pas épargné par la cherté de la vie et les difficultés qui en découlent. Il faut calculer pour faire ses courses, calculer pour se déplacer, calculer serré pour finir les fins de mois, quand on y arrive...

Pourtant, une lueur d'espoir était venue lorsque Nicolas SANSU, lors de sa campagne électorale de 2020 avait promis la gratuité des bus à Vierzon. Promesse envolée.

A Bourges, depuis le 1^{er} septembre 2023, le réseau AggloBus est gratuit pour tous, tous les jours, toute l'année. Ah oui ! Agglo me direz-vous. Mais qu'est-ce qu'on attend à Vierzon pour élargir aux environs et faire une ComBus ?

Je vous remercie de votre écoute.

Monsieur Mouamir

Madame la Maire, mes chers collègues,

Je tenais à féliciter la municipalité pour son action en faveur du Maroc, mais également de la Libye. Je tenais également à remercier le tissu associatif pour la mise à disposition de locaux qui ont permis la collecte des dons.

La taxe des logements vacants, est une stratégie qui doit faire partie d'un programme plus vaste, notamment avec les bailleurs sociaux en les accompagnant. Cette mesure ne va pas résoudre le problème. Elle est la première pierre qui doit commencer à faire bouger les choses.

Les transports de la ville, c'est un enjeu important. Nous serons très vigilants quant à l'impact écologique, avec des véhicules plus verts. La municipalité est pleinement mobilisée pour construire un réseau urbain propre et surtout équilibré pour ne laisser personne sur le bord de la route !

Je vous remercie

Monsieur Lhonneur

Madame la Maire, mesdames, messieurs,

Une belle rentrée 2023 à vous tous ! Merci aux services municipaux pour leur implication au quotidien dans la réussite de cette rentrée.

Ce soir, nous votons une nouvelle taxe ! Il y a mieux pour devenir populaire ! Nos concitoyens ne trouvent pas d'améliorations, des services publics, résultant de ces taxes. Cette taxe sur les logements vacants est rendue obligatoire par la démagogie d'Emmanuel Macron, qui depuis 2017 a décidé de supprimer tous les impôts de financement de la vie locale. La taxe d'habitation, la CVAE et la baisse des dotations ont fini d'achever les budgets municipaux.

Il y a de grandes annonces sur le pouvoir d'achat mais au final qu'en est-il ? Des écoles de moins en moins bien équipées, des terrains de sports non rénovés et des routes moins souvent nettoyées ! Ce constat alarmant n'est pas l'apanage de Vierzon. Il suffit de se balader un peu partout en France pour constater que ces décisions démagogiques deviennent un fléau pour des milliers de communes.

Près de 1 200 logements vacants à Vierzon. Résultat : des biens immobiliers non rénovés, des classes de population qui fuient la ville pour s'installer en périphérie et ici et là des habitations dignes d'une jungle.

Nous incitons les gens à rénover, louer ou vendre. La ville s'est inscrite dans ce schéma avec un service dédié à la recherche des aides pour la rénovation des biens. Mais cela ne semble pas suffire. Nous créons ainsi cette taxe et en tant que rapporteur du budget, je ne peux que m'en féliciter.

Merci

Monsieur Drif

Chers collègues,

Septembre est pour la plupart d'entre nous et de nos concitoyens le mois de la rentrée, le mois où l'on reprend ses activités après un été où l'on a pris du temps pour soi, du temps pour se retrouver en famille et entre amis.

Beaucoup sont partis en vacances, mais une moitié de nos compatriotes n'ont pas pu le faire ne serait-ce que quelques jours, faute de moyens pour financer le voyage et le séjour.

Et je rappelle que les Estivales du Canal et les activités du service enfance jeunesse, comme les efforts que nous faisons par exemple pour que les familles puissent envoyer leurs enfants en colonies de vacances s'inscrivent dans la volonté de notre municipalité de la mise en œuvre du droit aux vacances pour tous et en particulier pour les plus modestes qui en sont privés.

Comme la précédente, et même si elle a connu un léger ralentissement depuis quelques mois, la rentrée 2023 a lieu sous la pression d'une inflation toujours galopante qui rogne le pouvoir d'achat des salariés, des retraités et des allocataires des minimas sociaux.

C'est dans ce contexte encore dégradé du fait de l'inflation que notre municipalité continue d'accompagner les familles vierzonnaises pour la rentrée scolaire de leurs enfants en leur délivrant des bons utilisables dans les commerces de la commune, pour aider à l'achat de fournitures scolaires de plus en plus chères.

Nous vivons une période de crises multiples, ô combien révélatrice d'un système d'organisation de notre société incapable de répondre aux besoins humains des populations dans leur ensemble, comme aux immenses défis écologiques, démocratiques et de civilisation qui se présentent, dangereux pour les gens et pour le devenir de l'humanité et de la planète.

Aujourd'hui, les difficultés quotidiennes sont immenses. Avec cette spirale inflationniste, beaucoup de nos administrés tirent la langue pour payer leurs factures, les fins de mois sont de plus en plus difficiles à boucler et ce ne sont pas les mesurette gouvernementales qui résoudront la situation dans la durée.

Pour les collectivités locales, la situation ne cesse de s'aggraver. Elles continuent d'être pénalisées tant par les contraintes que le gouvernement fait peser sur elles que par les hausses de dépenses d'énergies, des denrées alimentaires, des fournitures, etc. , ce qui entrave les capacités d'action de nos collectivités et rend toujours plus difficile la réalisation des engagements sur lesquels les municipalités ont été élues.

Pour autant, dans ce contexte, nous insistons donc sur le fait que chacune de nos décisions est guidée par la nécessité de protéger nos concitoyennes et nos concitoyens pour répondre aux urgences qui se présentent.

Dans le même temps, il nous faut bien évidemment continuer d'investir massivement pour mener les grands chantiers de transition nécessaires à notre ville. Nous nous réjouissons d'ailleurs de voir démarrer le chantier de l'école maternelle du Colombier ou bien encore celui du tiers lieu Baracher Mathat, entre autre.

Compte-tenu du désengagement de l'Etat sur le sujet des finances locales mais aussi de notre volonté de maintenir notre niveau d'investissement, à l'instar de nombreuses autres collectivités, nous avons décidé à l'occasion de ce conseil municipal, d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants.

Par cette délibération, une vraie question de fond est posée : Et même si évidemment en terme de tension locative Vierzon n'est pas Paris, quel droit doit primer ? Droit à la propriété ou droit au logement ? Le droit de posséder un logement vacant ou le droit d'avoir un toit au-dessus de la tête tous les soirs ?

Cet outil fiscal n'a pas que pour seul but de rapporter de l'argent à la collectivité, son objectif premier est bien d'inciter les propriétaires à louer ou vendre leurs logements et donc à en gagner. L'existence de ces centaines de logements vides est insupportable avant tout socialement, humainement. C'est aussi une aberration pour l'environnement : utilisons tous ces logements vides plutôt que d'avoir à construire encore plus de logements, à émettre encore plus de gaz à effet de serre, au moment où nous devons être toujours plus économes en termes de dépenses énergétiques pour affronter le réchauffement climatique.

Cette nouvelle taxe nous permettra donc de lutter contre la paupérisation de certains quartiers notamment en centre ville, tout en incitant les propriétaires de biens inoccupés à les rénover et à les louer.

Enfin et pour terminer, nous tenons à exprimer notre tristesse et notre solidarité avec tout le peuple marocain et notamment les Marocains vivant dans notre ville et tout particulièrement ceux dont les familles ont peut-être été victimes de ce terrible tremblement de terre qui a eu lieu ces derniers jours.

Aussi comme l'an passée pour l'Ukraine, nous sommes fiers, fiers d'apporter le soutien de notre commune aux sinistrés du tremblement au Maroc ainsi qu'à ceux de la tempête qui a frappé l'Est de la Libye.

Au-delà des milliers de morts causés par ces deux catastrophes, nous souhaitons aider le Secours Populaire Français et d'autres associations humanitaires via la Fondation de France, dans leurs actions en faveur des populations durement touchées par ces deux catastrophes.

Voici mes cher-es collègues les quelques sujets que je voulais aborder à cet instant de nos débats.

Je vous remercie de votre attention.

DEL23/120 - ASSEMBLÉES – COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LA MAIRE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

La Maire

Vu la délibération n°DEL23/63 en date du 22 juin 2023, portant délégation du Conseil municipal à la Maire pour prendre certaines décisions prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

J'ai été amenée à prendre les décisions suivantes :

- DEC23/54 – Direction Générale – Demande de subvention auprès de l'État (Dotation Générale de Décentralisation) – Extension des horaires d'ouverture de la Médiathèque Paul Éluard – Vierzon – Année 2023,

- DEC23/55 — Direction Générale – Décision d'attribution d'une aide à la transmission et à la création de commerce de proximité «Cris B»,

- DEC23/56 – Direction générale – Signature de convention pour la mise à disposition de locaux sis 31 avenue Henri Brisson 18100 Vierzon,

- DEC23/57 – Mise à disposition du stade Brouhot – Convention de partenariat entre la ville de Vierzon et l'association Jeune&hum1,
- DEC23/58 – Sports – Mise en place du dispositif « J'apprends à nager » entre le Comité départemental de natation et la Ville de Vierzon – 2023 /2024,
- DEC23/59 – Foncier – Location temporaire d'un terrain communal à Monsieur Kaïs HADDAD,
- DEC23/60 – Finances – Constitution de provisions pour dépréciation des actifs circulants (créances irrécouvrables ou créances éteintes),
- DEC23/61 – Direction Générale – Demande de subvention – Agence de l'eau – Création d'une cour bioclimatique – École maternelle du Colombier Vierzon,
- DEC23/62 – ReaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour la réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité pour la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration des Vallées,
- DEC23/63 – Finances – Foire et Salons – Dissolution de la régie d'avances,
- DEC23/64 – Direction générale – Signature de convention pour la mise à disposition de matériel d'entretien des espaces verts au profit de la commune de MASSAY,
- DEC23/65 – Culture – Convention d'occupation temporaire de la Décale par les PEP18,
- DEC23/66 reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour le renouvellement de la canalisation d'eau potable de la rue Alphonse Pradat,
- DEC23/67 reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour le renouvellement de la canalisation d'eau potable de la rue Anatole France,
- DEC23/68 reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour le renouvellement de la canalisation d'eau potable de la rue de la Convention,
- DEC23/69 reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour le renouvellement de la canalisation d'eau potable de la rue MIRABEAU,
- DEC23/70 Direction Générale – Mandat spécial à Messieurs Fabien BERNAGOUT et Wendelin KIM pour représenter la Ville de Vierzon en tant qu'invités d'honneur en Turquie dans le cadre d'une mission Ville Jumelée avec Develi du 9 au 13 août 2023,
- DEC23/71 – reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour l'acquisition d'un système fixe de prélocalisation de fuites pour la surveillance permanente du réseau d'eau potable de la commune de Vierzon,
- DEC23/72 – Direction Générale – Décision d'attribution d'une aide à la transmission et à la création de commerce de proximité «Beauty by syl»,
- DEC23/73 – Direction Générale – Demande de subvention – Contrat Ville centre avec le Département du cher – Réhabilitation extension de l'école maternelle Colombier,
- DEC23/74 – Convention d'occupation temporaire de La Décale par la compagnie Adréalyne,

- DEC23/75 – Direction Générale – Signature de conventions pour la mise à disposition de locaux et contrat de location»,
- DEC23/76 – Location de locaux sis 4 rue de Stalingrad – Convention de location entre la Ville de Vierzon et Val de Berry, Office Public de l’Habitat du Cher,
- DEC23/77 – reaVie–Service de l’assainissement collectif - Constitution de provisions pour dépréciation des actifs circulants (créances irrécouvrables ou créances éteintes) et reprise de provisions constatées,
- DEC23/78 – reaVie – service de l'eau potable – Constitution de provisions pour dépréciation des actifs circulants (créances irrécouvrables ou créances éteintes) et reprise de provisions constatées,
- DEC23/79 – reaVie – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour l'acquisition d'un système fixe de prélocalisation de fuites pour la surveillance permanente du réseau d'eau potable de la commune de Vierzon,
- DEC23/80 – Ville de Vierzon – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour la réalisation d'un diagnostic des consommations d'eau au sein de ses établissements et obtenir une proposition de plan d'actions et de suivi d'économie d'eau potable,
- DEC23/81 – Ville de Vierzon – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour la mise en place de la télé-relève au sein des établissements communaux,
- DEC23/82 – Convention d'occupation temporaire du Théâtre Mac-Nab par l'association Les Trois Coups,
- DEC23/83 – Convention d'occupation temporaire du Théâtre Mac-Nab par l'association Puzzle Centre,
- DEC23/84 – Convention d'occupation temporaire du Théâtre Mac-Nab par l'association La palette du monde,
- DEC23/85 – Théâtre Mac Nab – Convention de mécénat dans le cadre de la saison culturelle 2023-2024,
- DEC23/86 – Théâtre Mac Nab – Convention de partenariat culturel 2023-2024 entre la Ville et le Conseil Régional du Centre Val de Loire– Demande de subvention,
- DEC23/87 – Théâtre Mac Nab – Convention de partenariat culturel 2024 entre la Ville et le Conseil Départemental – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental,
- DEC23/88 – Culture - Renouvellement d’adhésion à Scèn’O Centre,
- DEC23/89 – Culture - Renouvellement d’adhésion au Syndicat National des Scènes Publiques (SNSP),

et la liste des marchés ci-dessous annexée.

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Madame Grison

Pourrait-on avoir un compte-rendu de la mission de monsieur BERNAGOUT et monsieur KIM en Turquie, au mois d 'août, dans notre ville jumelle de DEVELI ?

Concernant le voyage-visite à l'Assemblée nationale, les 1500 euros ne pouvaient-ils pas être réglés autrement que par les Vierzonnais ? Le député ne pouvait-il pas faire un geste ?

La Maire

Le voyage à l'Assemblée nationale c'était pour le Conseil municipal des enfants, il semblait légitime que ce soit la municipalité qui règle les frais.

Monsieur Bernagout

Nous étions invités d'honneur du festival culturel de Develi. Nous avons aussi par cette visite renforcer ce jumelage qui avait périclité au fil des années.

Monsieur Desnoues

Beaucoup de dépenses faites sur des EPI (équipements de protection individuel). Ne peut on pas consulter des entreprises vierzonnaises qui fabriquent ces EPI, afin de réduire les coûts ?

La Maire

Il y a un marché pour les EPI, mais les entreprises vierzonnaises n'y ont pas répondu.

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

27 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX,, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD, M. DESNOUES, M. GODARD, M. LATESSA, Mme GRISON.

7 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIOUX (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M.DUPIN), Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

1 absent : M. KALKIN

DEL23/121 - ASSEMBLÉES – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 22 JUIN 2023

La Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-15,

Vu le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 22 juin 2023,

La transmission du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 22 juin 2023,

Il convient que les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 22 juin 2023,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal en date du 22 juin 2023.

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

27 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX,, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD, M. DESNOUES, M. GODARD, M. LATESSA, Mme GRISON.

7 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIOUX (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M.DUPIN), Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

1 absent : M. KALKIN

DEL23/122 – FINANCES – INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

La Maire

L'accès au logement pour les Vierzonnais est l'une des priorités portées par la Municipalité,

Les bailleurs sociaux dans le cadre du NPRU et sur l'ensemble de la Ville, sont sollicités pour réhabiliter leur parc,

Pour l'habitat privé, la Ville s'est engagée depuis 2012 sur deux OPAH-RU qui visent à soutenir les propriétaires occupants ou bailleurs à réhabiliter leur logement,

Par ailleurs la Ville a répondu à l'appel à projet « Plan de lutte contre la vacance de logements », et qu'elle a ainsi accès aux fichiers de ces logements pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux,

Outre ces dispositifs, il vous est proposé d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2024 afin d'encourager la mise sur le marché de ces biens et ainsi accroître les opportunités d'acquisition ou de locations de logements,

La taxe d'habitation est due par les propriétaires de logements non occupés pendant plus de deux années consécutives, et que le logement doit être vacant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,

La taxe est calculée par application du taux communal de taxe d'habitation (20,92%) sur la valeur locative du bien sans abattement,

L'article 1407 bis du code Général des impôts,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'assujettir les logements vacants à la Taxe d'habitation sur les logements vacants,
- de charger la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Madame Grison

L'article 73 de la loi de finances pour 2023 étend le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants aux communes où la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens. Est-ce le cas à Vierzon ?

Je m'abstiendrai car je n'ai pas connaissance d'une étude faite dans notre ville. Je crains plutôt que ce soit un choix délibéré et arbitraire, loin de la réalité, pour assurer une rentrée fiscale à la ville de Vierzon.

La Maire

Vous mélangez , il y a la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants. C'est un choix qui est beaucoup plus juste.

Monsieur Latessa

Vous dites que la majorité de ces logements sont détenus par des S.C.I et de ce fait qu'elles ont les moyens de payer. Il y a beaucoup de S.C.I familiales avec de faibles moyens. Quelle est l'estimation de la recette ? Est-ce que ces recettes pourraient être mises au profit de projets écologiques ?

La Maire

Les services financiers font actuellement les calculs.

Attention à ne pas déformer mes propos, je n'ai jamais dit que toutes les S.C.I étaient de grosses entités. Mais le choix leur appartient, si elle ne sont pas en capacité d'effectuer des travaux, elles peuvent vendre.

Monsieur Fournié

Des S.C.I achètent des logements vacants pour les laisser ainsi. Afin d'utiliser une méthode d'optimisation fiscale : le déficit foncier. Ce qui a pour effet de faire baisser l'impôt sur le revenu. Aujourd'hui des personnes s'enrichissent sur le dos de Vierzon . Je suis donc particulièrement satisfait de voter cette taxe !

Monsieur Desnoues

Si le marché de l'immobilier est freiné sur Vierzon, ce n'est pas une question d'offre. La faute en revient aux banques qui sont frileuses à accorder des prêts. Les propriétaires contourneront cette taxe en déclarant leur logement à vendre où à louer, mais à des tarifs exorbitants.

La Maire

Ce n'est que votre interprétation. Quand un logement est vide depuis 7 ans, il y a de quoi se poser des questions.

Monsieur Bernagout

1137 logements qui ne sont pas occupés à Vierzon ! On a le droit en tant que force publique pour imposer aux propriétaires de louer, de vendre ou de payer une taxe.

Monsieur Lhonneur

On parle de plus de 1100 logements ! On pourrait y faire tenir plus de 10 % de la population vierzonnaise. C'est un blocage économique et sociologique.

Monsieur Latessa

La ville de Vierzon perd 1 habitant par jour. Qui va-t-on mettre dans ces logements ?

Monsieur Michoux

On ne peut pas laisser dire que nous perdons un habitant par jour ! Sinon on serait à 22 000 habitants aujourd'hui !

Monsieur Sansu

Cette taxe a pour but de modifier le comportement négligeant de certains propriétaires. Il y aura peut être des ventes à perte, mais cela permettra à des gens d'être en capacité d'acheter avec des prix plus bas.

Le but premier reste le fait de pouvoir louer, avec des logements mis à niveau. Il y a effectivement presque 1200 logements, mais seulement 700 propriétaires ! Il y a des tonnes de dispositifs que l'on a mis en place pour aider à la rénovation.

Regardez la taxe sur les commerces vacants qui a été mise en place . Vierzon est sur le podium des villes ayant reconquis le plus de commerce . Mais il faut avoir le courage de prendre des décisions.

Il y aura des contournements, on le sait. Mais beaucoup de gens vont se poser la question du devenir de leur bien .

Monsieur Desnoues

Ce projet nous a été présenté comme une nouvelle taxe à Vierzon. Alors que vous le définissez comme un dispositif permettant de retrouver des biens locatifs sur la commune.

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

23 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX,, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD.

5 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIUX (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M. DUPIN).

4 abstentions : M. DESNOUES, M. GODARD, M. LATESSA, Mme GRISON.

2 abstentions par mandat : Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

1 absent : M. KALKIN

DEL23/123 – FINANCES – SOLIDARITÉ INTERNATIONALE – SÉISME AU MAROC – 8 SEPTEMBRE 2023 – TEMPÊTE EN LIBYE - SEPTEMBRE 2023

La Maire

Le vendredi 8 septembre 2023, le Maroc a été victime d'un séisme d'une magnitude de 6,8 selon les instituts,

Ce séisme a fait plus de 2 000 morts et qu'il laisse des régions entièrement dévastées,

La tempête en Libye a fait plus de 2 000 morts et qu'elle laisse des régions entièrement dévastées,

Il est proposé au Conseil municipal :

- de témoigner notre solidarité aux populations de ces pays en octroyant une subvention de 4 000 €,
- de dire que 2 000 € seront versés au Secours Populaire et 2 000 € seront versés à la Fondation de France,
- d'imputer la dépense au budget 2023, sous-fonction 524, article 6574.

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

27 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX,, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD, M. DESNOUES, M. GODARD, M. LATESSA, Mme GRISON.

7 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIUX (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M. DUPIN), Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

1 absent : M. KALKIN

DEL23/124 – SERVICES AU PUBLIC – DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC – RÉSEAU DE CHALEUR URBAINE – SAISINE DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX POUR AVIS

Rapporteur : Jill GAUCHER

La Ville de Vierzon est dotée d'un réseau de chaleur urbaine dont le propriétaire actuel est la Société France Loire,

Ce réseau de chaleur dessert les logements France Loire du Clos du Roy et Tunnel Château et des équipements publics municipaux (école, crèche, piscine, ...). Ce réseau actuel fonctionne avec une chaufferie gaz dotée d'une cogénération. Ce contrat de cogénération arrive à son terme en juin 2025. La production et la distribution de chaleur sur un territoire communal relève de la compétence exclusive des collectivités territoriales ou leur groupement qui peuvent faire le choix d'en externaliser la gestion ou non. Aussi, il est nécessaire de profiter de la fin du contrat souscrit par la Société France Loire pour réintégrer le réseau dont elle est propriétaire dans le patrimoine communal,

Ce contexte la Ville de Vierzon a décidé de faire réaliser un schéma directeur sur l'extension de ce réseau existant, pour mailler plus largement le territoire communal. Ce schéma directeur a été réalisé par le Bureau d'Études BERIM,

Il ressort des études effectuées, qu'au regard des investissements à réaliser pour concevoir, réaliser et exploiter les installations de production ENR&R sur le territoire communal et de leur durée d'amortissement, il est plus pertinent de recourir à un montage contractuel concessif de type délégation de service public,

Il est proposé au Conseil municipal :

- de créer un réseau de chaleur et d'en confier la conception, la réalisation et l'exploitation à un opérateur privé dans le cadre de la conclusion d'un contrat de concession de type délégation de service public,

- d'en fixer les caractéristiques suivantes :

- de confier à un opérateur privé la conception, l'investissement et l'exploitation du réseau de chaleur et des systèmes de production de chaleur associés,
- d'envisager une durée de contrat entre 20 à 25 ans,
- de définir le périmètre de la délégation de service public à l'ensemble de la partie urbaine de la ville (cf carte jointe),
- d'affirmer que l'outil de production sera une production de chaleur renouvelable ou de récupération avec un taux d'énergies renouvelables d'au moins 65 %,

- d'estimer la chaleur nécessaire au chauffage et à la production d'ECS des bâtiments (déjà raccordés ou prospects identifiés) à 20GWh en 2030,
 - d'estimer l'ensemble chaufferie et réseau aux alentours de 16 millions d'€ avec un prix de chaleur attendu aux alentours de 114 € TTC/Mwh.
- de saisir la commission des services publics locaux afin qu'elle puisse rendre son avis avant le lancement de la consultation sur la future DSP « réseau de chaleur urbaine ».

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Monsieur Latessa

IL serait intéressant de pouvoir avoir ce rapport d'étude !

La Maire

On fera une présentation car ce n'est que le début et on pourra vous donner des éléments chiffrés sans aucun souci.

Monsieur Desnoues

La durée du contrat du futur prestataire est de 20 ou 25 ans, cette durée est-elle imposée ? Car le prix du gaz est fluctuant !

Madame Gaucher

Ce n'est pas du gaz ! L'idée c'est d'abandonner le gaz au profit d'énergies renouvelables moins chères.

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

25 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX,, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD, M. DESNOUES, Mme GRISON.

6 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIOUX (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M.DUPIN), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

2 abstentions : M. GODARD, M. LATESSA,

1 abstention par mandat : Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD).

1 absent : M. KALKIN

DEL23/125 – SERVICES AU PUBLIC – DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC – RÉSEAU DE TRANSPORT URBAIN – SAISINE DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX POUR AVIS

Rapporteur : Jill GAUCHER

La Ville de Vierzon est dotée d'un réseau de transports publics, exploité par la société des transports urbains de Vierzon, en vertu d'un contrat de délégation de service public signé le 12 octobre 2015 et arrivant à échéance le 31 août 2024,

A l'échéance, la commune devra avoir décidé des conditions dans laquelle elle entend assurer la poursuite du service et notamment du mode de gestion le plus approprié,

Dans ce contexte, la Ville de Vierzon a décidé de faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour envisager les contours de ce que serait le futur contrat de Concession,

Compte-tenu des spécificités de ce service au public, et notamment du montant des investissements, il est nécessaire de saisir la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) pour se prononcer sur l'opportunité d'exploiter ce service via un contrat de concession,

Le futur réseau de transport devra répondre aux exigences suivantes :

- assurer la desserte des points de centralité essentiels à la vie communale,
- garantir un effort en matière d'exemplarité énergétique,
- s'exécuter dans une enveloppe financière stable par rapport à son niveau actuel.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de constituer un service de transport public adapté aux évolutions du territoire vierzonnais et aux contraintes de développement durable,

- de saisir la CCSPL pour se prononcer sur l'opportunité de gérer le futur réseau de transport via un contrat de concession, dont les caractéristiques essentielles seraient les suivantes :

- une durée comprise entre 6 et 10 ans,
- la constitution de lignes régulières sur la base d'une rationalisation du réseau existant et de la création d'un pôle multimodal,
- le développement du transport à la demande,
- la mise à disposition de vélos en location de longue durée,
- le renouvellement des véhicules, d'ici à la fin du contrat, si possible sur des catégories de propulsion électrique.

Dans le cadre du contrat, les missions du concessionnaire seront principalement les suivantes :

- Mettre en place l'organisation du service,
- assurer la promotion du réseau auprès des usagers,
- Mettre à disposition les biens nécessaires au service notamment le matériel roulant.

Conformément aux articles L.1121-1 et suivants du Code de la commande publique, le futur concessionnaire supportera une part de risque d'exploitation.

Il y a-t-il des questions sur ce dossier ?

Monsieur Desnoues

Vous nous aviez expliqué être dans l'incapacité de renégocier les prix à cause de la longueur du précédent contrat. Pourquoi alors s'engager de nouveau sur une si grande durée ?

La Maire

C'est une question d'amortissement.

Quel est votre vote ? Qui vote pour, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉ PAR :

24 voix Pour : M. AAD, M. BERNAGOUT, Mme CHAUVET, M. DRIF, M. DUMON, M. DUPIN, M. FOURNIÉ, Mme GAUCHER, M. JACQUET, Mme KAOUES, M. LHONNEUR, M. MICHOUX, Mme MION, Mme MORÈVE, M. MOUAMIR, Mme OLLIVIER, Mme PIÉTU-AGEORGES, Mme RENARD, Mme ROUX, Mme RUIVO, M. SANSU, Mme SOCHARD, M. BERNARD, , Mme GRISON.

5 voix Pour par mandat : Mme DADSI (donne pouvoir à Mme RENARD), M. KIM (donne pouvoir à Mme KAOUES), Mme MILLÉRIoux (donne pouvoir à M. LHONNEUR), M. RENÉ (donne pouvoir à M. BERNAGOUT), Mme TAIRET (donne pouvoir à M. DUPIN).

3 abstentions : M. DESNOUES, M. GODARD, M. LATESSA.

2 abstentions par mandat : Mme CHANGEUX (donne pouvoir à M. GODARD), M. PERRINET (donne pouvoir à M. LATESSA).

1 absent : M. KALKIN

Fin de séance

