

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 JUILLET 2024 À 18 H 30 A LES CARS

---

Nombre de délégués :

Titulaires en exercice : 35

Titulaires présents : 21

Suppléants votants : 02

Procurations : 10

Votants : 33

---

Date de convocation du Conseil Communautaire : 03 juillet 2024

PRESENTS : M. DEXET Emmanuel (procuration de Mme JACQUEMENT Eliane), M. BREZAUDY Alain, M. BROUSSE Hervé (procuration de Mme MAYOUSSE Martine), Mme DESSEX Martine, M. CAILLOT Alain (procuration de M. BONNAT Christian), M. DESROCHE Christian, Mme PRADIER Claudine, M. GOUDIER Jean-Louis (procuration M. DEVARISSIAS Philippe), Mme LACOURARIE Bernadette (suppléante de M. CHAMINADE Gérard), Mme BELAIR Florence (procuration de M. RICHIGNAC Guillaume), M. GAYOT Loïc, M. MASSY Jean-Marie (procuration M. GERVILLE-REACHE Fabrice), M. ESCOUBEYROU Pascal, Mme LACORRE Valérie (procuration M. CARPE Jean-Christophe), Mme LANTERNAT Floriane (procuration de M. LE GOFF Jean), M. JAVERLIAT Louis, Mme LACOTE Bernadette, M. GARNICHE Roland, Mme ARNAUD Claudine (suppléante de M. BARRY Jacques), Mme CHEYRONNAUD Céline (procuration de M. MARCELLAUD Didier), M. DARGENTOLLE Georges (procuration de Mme HILAIRE-GENIN Karine), M. DELOMENIE Bernard, M DOGNON Jean-Bernard.

EXCUSES : Mme JACQUEMENT Eliane, M. RICHIGNAC Guillaume, Mme MAYOUSSE Martine, M. BONNAT Christian, M. DEVARISSIAS Philippe, M. CHAMINADE Gérard (suppléé par Mme LACOURARIE Bernadette), M. GERVILLE-REACHE Fabrice, M. CARPE Jean-Christophe, M. LE GOFF Jean, M. BARRY Jacques (suppléé par Mme ARNAUD Claudine), M. MARCELLAUD Didier, Mme GENIN-HILAIRE Karine, M. CUILLERDIER Simon, Mme VALLADE Sylvie.

SECRETAIRE : M. MASSY Jean-Marie

<p align="center"><b>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 28 MAI 2024</b></p>
---

*Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, le compte-rendu du Conseil Communautaire du 28 mai 2024.*

<p align="center"><b>DELIBERATIONS</b></p>
--

**ADMINISTRATION GENERALE**

**FINANCES**

❖ **Nouveau Zonage France Ruralités Revitalisation : Exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et sur la Cotisation Foncière des Entreprises**

Le Président donne la parole à Christelle ZALAS – Directrice Générale des Services (DGS). Elle indique que l'Etat a réformé les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) instituée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995. Ces ZRR avaient pour objectif d'aider le développement des territoires ruraux, principalement par des mesures d'exonérations fiscales et sociales.

Ainsi a été, le 19 juin 2024, arrêté un classement de communes en zone « France Ruralités Revitalisation » (FRR), à compter du 1er juillet 2024. L'ensemble des communes du territoire intercommunal sont classées FRR. Ce classement en FRR ouvre notamment droit à des exonérations fiscales et sociales auprès de certaines entreprises.

Dans le cadre de ces exonérations fiscales au titre du zonage FRR, le bloc communal (commune et/ou EPCI) peut délibérer pour exonérer de :

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés à titre de gîte rural, de locaux classés meublés de tourisme ou chambre d'hôte.
- Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) les micro, petite ou moyenne entreprises exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale (libérale) créés entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 ou ayant réalisé une extension de l'établissement sur une même période.

Cette exonération sera de 100% sur 5 ans, puis dégressive sur 3 ans (75%, 50% puis 25%).

A noter que ces nouvelles exonérations ne donneront pas lieu à compensation de l'Etat, puisqu'elles relèvent de l'initiative de la commune ou de l'EPCI.

Pour rappel, par délibération en date du 25 septembre 2027, la Communauté de communes avait d'ores et déjà délibéré en faveur de l'exonération de CFE pour certaines catégories d'entreprises notamment au titre du développement régional et de TFPB les locaux meublés à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ou chambres d'hôtes. Au titre de l'année 2024, le montant de ces exonérations au titre de la communauté de communes est estimé à 25 658 € (3 170 € au titre de la TFPB et 22 488 € au titre de la CFE).

M. BREZAUDY et Mme LACOTE demande si les exonérations sociales dépendent du bloc communal.

La DGS répond qu'effectivement ce classement en zone FRR donne droit à des exonérations de charges sociales pour les entreprises. Toutefois, ces exonérations dépendent de l'Etat et non du bloc communal qui n'a comme seule levier d'exonération la fiscalité locale.

La DGS précise également que les Communes ont jusqu'au 18 septembre prochain pour délibérer au sujet de ces exonérations pour la part de recettes fiscales qui les concernent. La décision de la Communauté de communes n'a aucun impact sur les recettes fiscales des communes.

Le Président indique que les délibérations types ont été transmis par la Préfecture. Par ailleurs, les services de la communauté de communes se tiennent à la disposition des communes si besoin.

➤ **Exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes**

Le Président expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil communautaire d'exonérer de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), dans les zones France Ruralités Revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code générale des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil communautaire peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Il rappelle que par délibération en date du 25 septembre 2017, la Communauté de communes avait d'ores et déjà délibéré en faveur de l'exonération de TFPB pour les locaux meublés à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ou chambres d'hôtes.

M. BREZAUDY demande ce qu'il en ait pour les gîtes ruraux.

La DGS précise que désormais les gîtes ruraux ne peuvent plus bénéficier de cette exonération (exclusion du code des impôts), contrairement à la délibération prise en 2017.

Mme PRADIER demande quelle est la différence entre un gîte rural et un meublé de tourisme.

La DGS indique que les meublés de tourisme sont les locations saisonnières qui sont déclarées en mairie. Seuls les meublés de tourisme faisant l'objet d'un classement par la Préfecture peuvent bénéficier de l'exonération. Les gîtes ruraux sont plus des appellations commerciales liées aux meublés de tourisme en zone rurale. Un gîte rural peut être exonéré s'il a été déclaré comme meublé de tourisme et classé par la Préfecture.

Le Président rappelle également la politique touristique mise en œuvre par l'Office de tourisme intercommunal notamment en matière de qualification de l'offre d'hébergement sur le territoire, ce dernier manquant d'hébergements touristiques de qualité.

Suite à la révision des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et le nouveau classement en zone FRR, comprenant l'ensemble des communes du territoire communautaires, le Président propose de mettre en œuvre cette exonération sur l'ensemble des catégories des locaux éligibles.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts ;

🔗 **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **décide d'exonérer de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) :**
  - les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement,
  - les locaux classés meublés de tourisme,
  - les chambres d'hôtes.
- **charge Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

➤ **Exonération en faveur des établissements appartenant aux entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 Quindecies A dans une zone France Ruralités Revitalisation.**

Le Président expose les dispositions de l'article 1466 G du code général des impôts permettant au conseil communautaire d'instaurer l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) applicable aux établissements exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale ou professionnelle non commerciale, créés ou faisant l'objet d'une extension, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, dans les zones France Ruralités Revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 4 quinquies A du code général des impôts, par les entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés prévue à l'article précité.

Le Président précise que l'ensemble du territoire intercommunal est classé en zone FFR.

Il rappelle que par délibération en date du 25 septembre 2017, la Communauté de communes avait d'ores et déjà délibéré en faveur de l'exonération de CFE pour certaines catégories d'entreprises notamment au titre du développement régional.

Le Président propose d'instaurer cette exonération de la CFE afin de permettre de bonnes conditions d'installation de nouvelles activités sur le territoire intercommunal.

Vu l'article 1466 G du code général des impôts ;

🔗 **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **décide d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts.**
- **charge Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

❖ **Budget Principal 2024 : Effacement de dettes**

Le Président donne la parole à la DGS. Elle explique à l'assemblée que certaines poursuites contentieuses exercées contre les redevables n'ont pas permis le recouvrement des créances concernées. Ces créances portaient sur les exercices 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2020, 2021, 2022 et concernent des remboursements de livres non restitués au réseau de lecture intercommunal ou la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères de l'ex-Communauté de communes Pays de Nexon.

Elle présente ensuite à l'assemblée les états correspondants établis par le Comptable public qui propose l'admission en non-valeur suivantes arrêtées à la date du 04 juin 2024 pour les listes 6579612112 et 6602020212.

Le montant total des créances admises en non-valeurs s'élève à 1 515,44€ :

- 2012 : 52 €,
- 2013 : 372 €,
- 2014 : 395.81 €,
- 2015 : 181.84 €,
- 2016 : 266.50 €
- 2020 : 4.50 €
- 2021 : 241.55 €
- 2022 : 1.24 €.

Ces créances admises en non-valeurs seront imputées au compte 6541.

🗣️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **accepte** les admissions en non-valeur mentionnées dans les états précités,
- **autorise** Monsieur le Président à réaliser les écritures comptables qui en découlent.

❖ **Budget « Ordures ménagères » 2024 : Effacement de dettes**

Le Président donne la parole à la DGS. Elle explique à l'assemblée que certaines poursuites contentieuses exercées contre les redevables de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères n'ont pas permis le recouvrement des créances concernées.

Il présente ensuite à l'assemblée les états correspondants établis par le Comptable public qui propose l'admission en non-valeur et l'extinction des créances suivantes arrêtées à la date du 7 mars 2024 pour la liste 6551400812, 21 mai 2024 pour la liste 6563440112, 04 juin 2024 pour les listes 6675670112, 6675660112 et 6580210112.

Les créances admises en non-valeurs concernent les exercices de 2014 à 2023. Le montant de ces créances admises en non-valeur s'élève à 26 364,73€. Elles seront imputées au compte 6541.

Le montant des créances éteintes s'élève à 555,07€. Elles seront imputées au compte 6542.

Le Président explique que les montants sont relativement importants car ils correspondent à une période de 10 ans.

M. BREZAUDY demande pour quelles raisons le recouvrement des créances est impossible ?

La DGS indique que cela est généralement lié à des situations de surendettement, des contestations de montants inférieurs à 15 euros ou lorsque la DGFIP a lancé des procédure de recouvrement (saisie sur salaire, huissier) qui n'ont pu aboutir du fait de la situation du redevable.

🗣️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **accepte** les admissions en non-valeur mentionnées dans les états précités,
- **accepte** les créances éteintes dans les états précités,
- **autorise** Monsieur le Président à réaliser les écritures comptables qui en découlent.

## **RESSOURCES HUMAINES**

❖ **Mise en place d'une charte informatique**

Le Président donne la parole à la DGS. Elle expose que dans le cadre de la mise en application du Règlement Général de Protection des Données (R.G.P.D.), le programme d'actions prévoit l'élaboration d'une charte informatique qui définit les principes applicables aux agents et aux élus de la communauté de communes pour limiter les risques liés aux usages du système d'information et de

communication, pour eux-mêmes et pour la collectivité. Le prestataire qui accompagne la collectivité a fourni une trame de charte à adapter.

La DGS présente les principales mesures exposées dans la charte pour sécuriser le système d'information et protéger les données.

Après validation par le conseil communautaire, cette charte sera diffusée à tous les agents de la communauté de communes, ainsi qu'aux élus communautaires.

Le comité social territorial, placé auprès du centre de gestion de la Haute-Vienne, a émis un avis favorable au projet de charte informatique lors de sa séance du 22 mars 2024.

Le Président demande si les Communes ont avancé sur ce point et précise que le modèle de charte pourra être transmis.

🔗 **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

Vu l'avis du comité social territorial placé auprès du centre de gestion de la Haute-Vienne en date du 22 mars 2024 ;

- **approuve** le projet de charte informatique, tel que joint en annexe ;
- **charge** le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### ❖ Création d'un emploi permanent de chef de projet économie et « Petites Villes de Demain »

Le Président donne la parole à la DGS. Elle rappelle que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de la communauté de communes sont créés par le conseil communautaire.

Elle indique que, par délibération en date du 1er juin 2021, le conseil communautaire avait décidé de créer un emploi non permanent de chef de projets « Petites Villes de Demain » (PVD) dans le cadre de la mise en place de ce programme. Cet emploi, financé par l'Etat (FNADT) à hauteur de 80% jusqu'en mars 2026 (les 20% restant étant pris en charge par la Communauté de communes et par les communes de Châlus et Nexon), a fait l'objet d'un « contrat de projet » qui a débuté le 1<sup>er</sup> septembre 2021 pour une période de trois ans. Ce contrat arrive à échéance alors que le programme PVD ne s'achèvera qu'en mars 2026.

Pour rappel, les missions liées à ce poste correspondent au programme « Petites Villes de Demain » ainsi qu'aux sujets économiques sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes (aides économiques, aide aux installations d'entreprises, etc...)

Au regard de la forte dimension économique du programme PVD sur le territoire communautaire et considérant que la Communauté de communes ne fait plus appel depuis 2021 à des prestations d'accompagnement à l'installation des entreprises par les chambres consulaires, le chef de projet PVD assure également les missions de mise œuvre de la compétence intercommunale obligatoire en matière de développement économique.

Il est proposé de créer un emploi permanent (grade d'attaché) à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024, en le justifiant au regard de la compétence obligatoire exercée par la Communauté de Communes en matière de développement économique. Il est également précisé que le recours au contrat est obligatoire pour obtenir la subvention de l'Etat.

Aussi, le Président propose que cet emploi puisse être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L. 332-8 3° du code général de la fonction publique (qui concernent tous les emplois des groupements de communes regroupant moins de 15 000 habitants). Dans ce cas de figure, le niveau de recrutement sera un diplôme de niveau 6 ou une expérience professionnelle confirmée. Le traitement sera au maximum celui de l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade d'attaché territorial.

Le Président donne la parole à M. BROUSSE, Vice-Président en charge du Développement local et économique. Il est important que la Communauté de communes puisse poursuivre

l'accompagnement des entreprises et des porteurs de projet. Cette animation porte des résultats : installations de nouvelles activités (boucherie à Nexon...), développement d'entreprises du territoire (Jardi Forêts, Marchat...). Par ailleurs, grâce à cette animation, l'ensemble des locaux commerciaux de l'intercommunalité est occupé après de longue période de vacance de locataire. Enfin cette animation permet également de travailler sur les zones d'activités et notamment sur la création d'une nouvelle zone à Betour pour laquelle plusieurs entreprises (du territoire ou hors territoire) ont fait connaître leur intérêt

M. BREZAUDY demande quel impact budgétaire lié à cette création de poste. Quel sera le coût de ce poste et son impact budgétaire à partir d'avril 2026. D'autres aides pourront t'elles être perçues ?

Le Président indique que ce poste n'a pas d'impact budgétaire jusqu'en mars 2026, date jusqu'à laquelle le poste est subventionné par l'Etat à hauteur de 80%. Après, l'idée étant de proposer un contrat sur ce poste permanent, les élus du prochain mandat prendront une décision quant à la poursuite ou non du contrat.

La DGS complète en indiquant que le coût de ce poste s'élève environ à 45 000 € par an hors subvention. A ce stade, il n'a pas été identifié d'autres subventions à mobiliser à partir de 2026.

Le Président rappelle que le programme PVD a été une réelle opportunité de doter la communauté de communes d'ingénierie tant en termes de développement local qu'en matière de développement économique. Cette ingénierie ne se limite pas aux 2 centralités inscrites dans PVD (Châlus, Nexon), mais bénéficie à l'ensemble du territoire intercommunal.

M. MASSY confirme que le chargé de projet intervient sur toutes les communes du territoire.

M. DELOMENIE demande si la vente de la zone de Betour à Janailhac est finalisée ?

Le Président indique que la vente n'est pas encore finalisée à ce jour. La notaire attend de derniers documents concernant le vendeur.

M. DELOMENIE indique que le chef de projet économie aura du travail avec la zone de Betour, notamment pour commercialiser les lots.

Le Président indique que c'est également le cas sur la zone de Fontanille à Châlus.

M. BREZAUDY indique que la commune de Châlus bénéficie directement de ce poste dans le cadre de PVD. Toutefois, il est inquiet quant aux charges salariales de la communauté de communes. Il s'interroge sur la capacité de la collectivité à pouvoir se doter d'une telle ingénierie une fois que les subventions ne seront plus mobilisables.

La DGS indique que sans cette ingénierie, la Communauté de communes n'aurait pas pu se doter de dispositifs spécifiques pour le soutien aux entreprises, comme ceux qui seront présentés au cours de la séance. La Communauté de Communes est une des seules à proposer des aides spécifiques et différentes de celles proposées par le Département.

👉 **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **décide de créer** un emploi permanent sur le grade d'attaché, relevant de la catégorie hiérarchique A, pour effectuer les missions de chef de projet économie tel que défini ci-dessus à temps complet à compter du 1er septembre 2024.
- **Autorise** le recrutement sur cet emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire, pour une durée déterminée de trois ans. Ce contrat pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

❖ **Mise à jour de l'organigramme**

Le Président donne la parole à la DGS. Elle expose qu'à la suite de la demande de mise en disponibilité de la coordonnatrice du service « gestion et prévention des déchets » et de son remplacement envisagé à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2024, une réorganisation est prévue pour permettre d'améliorer le service rendu aux usagers en favorisant une plus grande fluidité du

fonctionnement entre la partie administrative (réclamations des usagers, facturation) et la partie opérationnelle sur le terrain effectuée par les agents de collecte. Ceux-ci sont affectés actuellement au pôle « patrimoine et espaces verts » avec un responsable hiérarchique dédié.

La réorganisation consiste à affecter les quatre agents « collecte » au service « gestion et prévention des déchets » avec un supérieur hiérarchique qui les encadrera ainsi que les deux agents administratifs (il n'y a pas de modification pour ces deux agents).

Le Président donne la parole à M. DESROCHE, Vice-Président en charge de l'Environnement. Il précise que cette réorganisation va permettre d'avoir un service intégral dédié à la gestion des déchets.

Les fiches de poste des quatre agents « collecte » seront modifiées pour intégrer cette modification.

Le recrutement du responsable de ce service est en cours et les candidats seront reçus le 25 juillet prochain.

Le Président présente l'organigramme de la communauté de communes qu'il propose de mettre en place au 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Le comité social territorial, placé auprès du centre de gestion de la Haute-Vienne a émis un avis favorable à cette modification de l'organigramme en découlant lors de sa séance du 9 juillet 2024.

🔗 **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

Vu l'avis du comité social territorial placé auprès du centre de gestion de la Haute-Vienne en date du 9 juillet 2024 ;

- **prend acte de l'organigramme de la communauté de communes à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.**

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT**

### **URBANISME**

#### **❖ Révisions allégées n°1 des PLUI : prescriptions complémentaires**

Le Président donne la parole à M. DARGENTOLLE, Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'espace et de l'Urbanisme. Il indique que la procédure de révision allégée du PLUI des Monts de Châlus a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 05 avril 2023, avec pour objectif la prise en compte de projets liés à des activités économiques, touristiques, agrotouristiques, agricoles ainsi que la suppression de certaines protections surfaciques.

Il précise que de nouveaux projets ont été portés à la connaissance de la Communauté de Communes après l'entrée en vigueur de cette délibération. Il s'agit de projets correspondant à des équipements d'intérêt collectif et services publics, nécessitant ponctuellement l'adaptation du zonage existant, sur les communes de Bussière-Galant et Janailhac.

Sans avoir à engager une nouvelle procédure, il est proposé de prendre en compte ces projets dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUI des Monts de Châlus qui a été engagée depuis 2023. Ces nouveaux projets seront ainsi intégrés au dossier de révision allégée actuellement en cours d'élaboration.

Le Président précise qu'une commission Aménagement de l'espace s'est tenue avant cette séance du conseil communautaire. Sur l'ensemble des projets qui avaient été pré-identifiés, 25 projets ont été retenus par la commission aménagement du territoire dans le cadre des procédures de révision allégée. Plusieurs projets ne seront pas présentés car ils présentent un certain nombre d'incertitudes, les projets ne sont pas suffisamment avancés et sont dans la plupart des cas situés sur des zones Np.

M. DARGENTOLLE insiste sur ces projets non retenus. Il s'agit de projet pour lesquels les argumentaires ne sont pas suffisants pour intégrer cette révision allégée ou qui viendraient mettre en péril la procédure et la mise en œuvre des 25 projets évoqués par le Président.

Il est envisagé d'arrêter les projets de révisions allégées lors du conseil communautaire du 1<sup>er</sup> octobre prochain et de les approuver dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

La Directrice Générale des Services précise que deux délibérations sont mises au vote, étant donné que le territoire compte deux PLUI.

➤ **Révision allégée n°1 du PLUI des Monts de Châlus : prescription complémentaire**

Il est rappelé que conformément à la procédure prévue par le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-34, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées.

Considérant que le PLUI peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Considérant que les modifications envisagées et rappelées ci-dessus n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du PADD,

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-34, L 153-35 et R 153-12,

Vu la révision générale du PLUI des Monts de Châlus, approuvée en date du 03 Mars 2020,

Vu la prescription de la révision allégée n°1 du PLUI des Monts de Châlus en date du 05 avril 2023,

🗳️ ***Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :***

- **étendre** la prescription de la révision allégée du PLUI des Monts de Châlus, engagée par délibération en date du 05 avril 2023, aux projets correspondant à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **fixer** les modalités de concertation suivantes, pendant toute la durée de la procédure de révision allégée :
  - Informations et publications sur le site internet de la Communauté de Communes,
  - Cahier d'observations mis à la disposition du public dans chaque Commune membre de la Communauté de Communes, ainsi qu'au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon)
- **associer** les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- **autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À M. le Préfet de la Haute-Vienne
- Au Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- Au Président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- A la Présidente du Parc Naturel Régional Périgord Limousin
- Au Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine
- A Mme l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute-Vienne
- A la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle Aquitaine
- A la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne



La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon) ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

➤ **Révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Nexon : prescription complémentaire**

Mme LACORRE demande s'il faut un zonage spécifique pour créer un local de chasse (considéré comme équipement public) à Janailhac ?

La DGS indique qu'un STECAL NI doit être créé.

Il est rappelé que conformément à la procédure prévue par le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-34, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées.

Considérant que le PLUI peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Considérant que les modifications envisagées et rappelées ci-dessus n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du PADD,

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-34, L 153-35 et R 153-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Nexon approuvé le 1er octobre 2020,

Vu la prescription de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Nexon en date du 05 avril 2023,

🗳️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- **étendre** la prescription de la révision allégée du PLUI du Pays de Nexon, engagée par délibération en date du 05 avril 2023, aux projets correspondant à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **fixer** les modalités de concertation suivantes, pendant toute la durée de la procédure de révision allégée :
  - Informations et publications sur le site internet de la Communauté de Communes
  - Cahier d'observations mis à la disposition du public dans chaque Commune membre de la Communauté de Communes, ainsi qu'au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon)
- **associer** les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- **autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À M. le Préfet de la Haute-Vienne
- Au Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- Au Président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne

- Au Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- A la Présidente du Parc Naturel Régional Périgord Limousin
- Au Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine
- A Mme l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute-Vienne
- A la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle Aquitaine
- A la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon) ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

## **DEVELOPPEMENT LOCAL**

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### **❖ Modification des dispositifs d'aides aux entreprises et validation des règlements d'intervention**

Le Président donne la parole à M. BROUSSE, Vice-Président en charge du Développement local et économique. Il indique qu'une analyse des dispositifs intercommunaux d'aides aux entreprises a été engagée. A l'issue de ce travail, des propositions permettant d'accompagner plus efficacement les entreprises ont été identifiés. Ces propositions ont fait l'objet de plusieurs réunions de travail entre le Président et le Vice-Président, d'un rendez-vous technique avec le Département de la Haute-Vienne, d'une consultation des groupes de travail « Commerce » de Châlus et de Nexon, d'un examen en commission intercommunale « Développement local et économique » et d'échanges lors d'un bureau communautaire élargi à la Conférence des Maires.

Pascal GERMAIN, Chef de projet développement économique et PVD présente les différentes évolutions et les dispositifs proposés.

*Cf. ci-dessous extraction du dossier de séance.*

#### **Rappel - Le Cadre des aides économiques :**

- Aides dans le cadre des règles européennes (encadre les types d'aides et les taux)
- Région chef de file. Une Intercommunalité peut attribuer des aides économiques sous condition...**
  - du respect des orientations du SRDEII (Schéma Régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation) pour les aides à l'immobilier
  - d'autorisation de la Région pour les autres formes d'aides économiques = par Convention Région -CdC

#### **Les types d'aides à l'immobilier économique :**

**Aides indirectes :** revente de foncier aménagé (ZAE), portage immobilier (location) Ex. Bâtiment AILE

**Aides directes :** Subvention, *NB : délégation au Département par convention à titre dérogatoire. (cité article CGCT)*  
Prêt-avance, *NB : crédit-bail/location-vente mais très exceptionnel, conditions réglementaires restrictives*

## Bilan des aides économiques de la communauté de communes 2019/2024

ANNEES	PREVISIONS BP (en €)	REALISATIONS CA									
		FSEL		Immo d'entreprises (via CDB7)		Fonds soutien urgence COVID		TOTAL		TOTAL hors Fonds COVID	
		Nb. Projets	Montant CdC (en €)	Nb. Projets	Montant CdC (en €)	Nb. Projets	Montant CdC (en €)	Nb. Projets	Montant CdC (en €)	Nb. Projets	Montant CdC (en €)
2019	185 000,00	1	3 000,00	2	92 432,00	0	0,00	3	95 434,00	3	95 432,00
2020	140 000,00	6	14 313,30	2	23 791,00	29	39 261,00	37	77 396,30	8	38 104,30
2021	112 634,00	3	6 514,38	3	35 648,24	21	30 368,00	27	72 554,62	6	42 162,62
2022	90 022,00	1	1 042,00	2	16 986,00	0	0,00	3	18 030,00	3	18 028,00
2023	202 700,00	2	2 599,61	3	59 945,00	0	0,00	5	62 547,61	5	62 544,61
2024 (prévision)	120 000,00	2	3 117,00	2	9 772,00	0	0,00	4	12 889,00	4	12 889,00

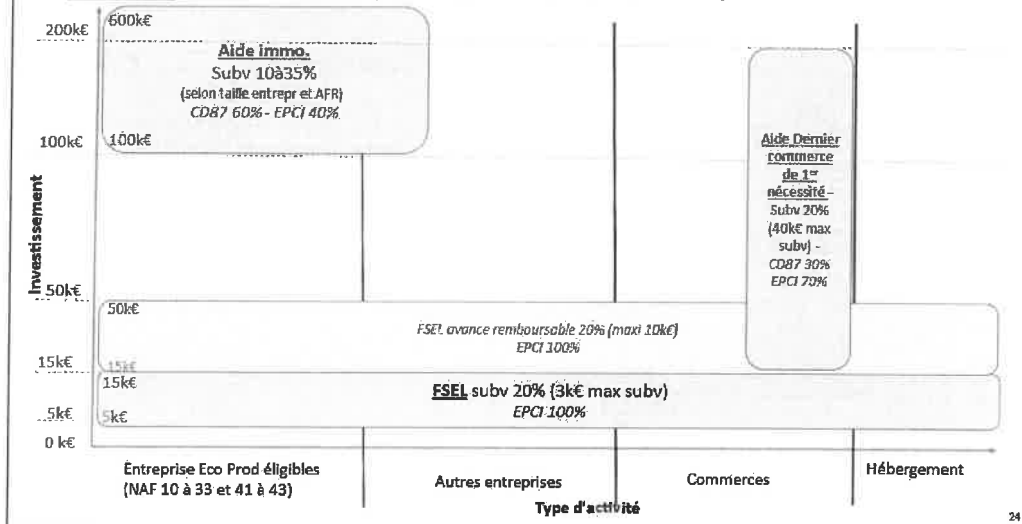
22

## Architecture actuelle des dispositifs d'aide à l'immobilier d'entreprise :

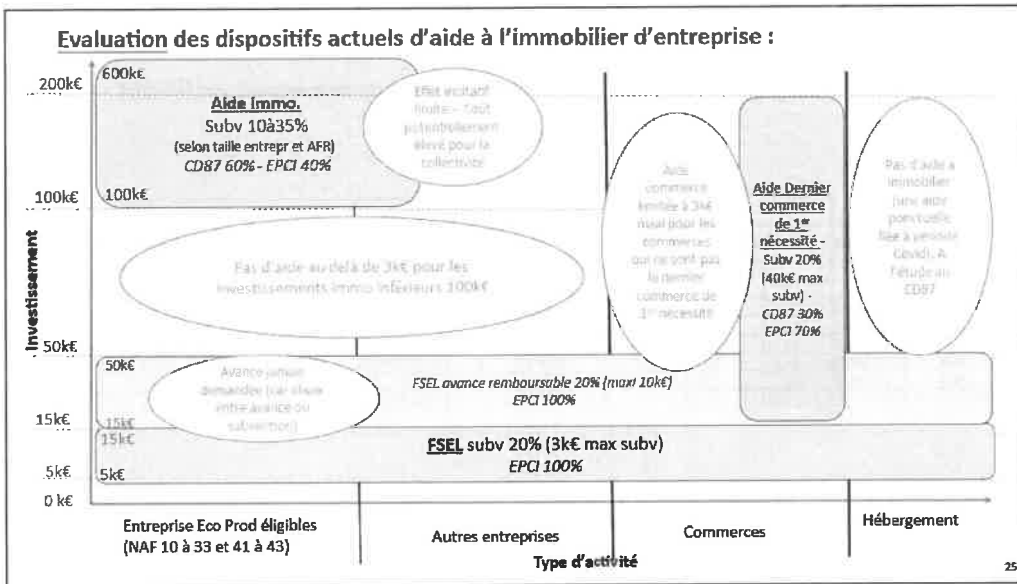
Aides directes à l'immobilier d'entreprise												
Dispositif	Bénéficiaires	Dépenses éligibles	Type d'aide	Plancher de dépenses	Taux d'aide		Plafond d'aide	Co-financement	Plafond Invest			
					zone AFR*	hors AFR			zone AFR	hors AFR		
Aide à l'immobilier d'entreprises	Entreprises industrielles et artisanales de production, de construction, Maître d'ouvrage publique Intercommunale (EPCI ou SIVU)	Acquisition, construction, extension, réhabilitation	Subvention à l'investissement Immo	Petite entrepr :	100k€	85%	20%	100k€ subv max du CDB7 (+55 600€ subv max CdC)	Département 60% et EPCI 40%	476k€	833k€	
				moyenne entrepr :	200k€	25%	10%			150k€ subv max du CDB7 (+100k€ subv max CdC)	1 000 k€	2 500 k€
				grande entrepr :	600k€	15%	0%			150k€ subv max du CDB7	1 666 k€	
Aide aux activités de 1 <sup>er</sup> nécessité	entreprises artisanales ou commerciales des activités indispensables à la population sur le territoire (alimentation, 300m <sup>2</sup> , boucherie-charcuterie, boulangerie-pâtisseries, café-restaurant, tabac-presserie, réparation mécanique (moins 50% CAC), coiffure et soins de beauté)	Acquisition, construction, extension, réhabilitation, restructuration	Subvention à l'investissement Immo	15k€		20%	40 000€ subv max de EPCI+CDB7 (=plafond dépense 200k€)	Département 30% (= max 12k€) ; EPCI 70% (= max 28k€)		200 k€		
Fonds de soutien à l'économie locale	Entreprises relevant de la sphère présentielle	Acquisition, construction, extension, réhabilitation, modernisation (locaux, vitrines, énergie...)	Subvention à l'investissement Immo	5k€		20%	3 000 € subv max (=plafond dépense 15k€)	EPCI 100%		15 k€		
			Avance remboursable à l'investissement Immo	15k€		20%	10k€ d'avance max. à rembours 5 ans max. (plafond dépense 50k€)			50 k€		
* Communes en zone AFR : Châlon, Busière-Golant, Les Cars, Abbe-Lescaux, Neuss, Saint-Jean-Ligaux.												
Aide directe au fonctionnement												
Aide ESS alimentaire	Associations (incluant 1901) employeurs porteurs de projets de circuits courts alimentaires ou valorisation des produits locaux (épicerie associative, ...)	dépenses de fonctionnement hors achat de marchandises	Subvention de fonctionnement	Pas de plancher		20%	6k€ de subv max (dans limite envelopp budgétaire annuelle)	EPCI 100%		30 k€		

23

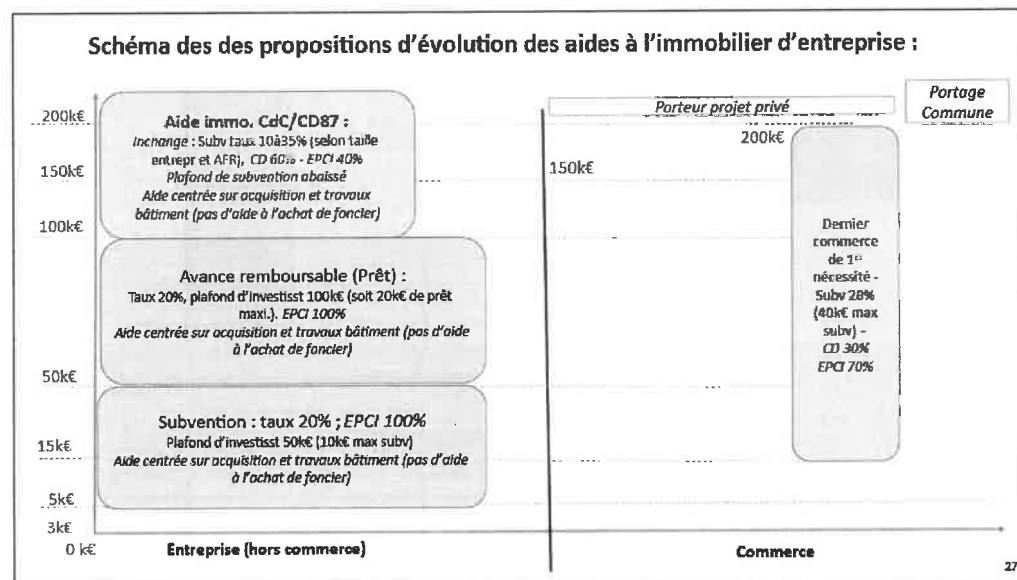
## Evaluation des dispositifs actuels d'aide à l'immobilier d'entreprise :



24



- ### Objectifs recherchés, prioriser le soutien ...
- à l'implantation et au développement de notre tissu de petites entreprises
  - au commerce de proximité
- ### Orientations :
- Mieux soutenir les investissements immobiliers non éligibles à l'aide à l'immobilier déléguée au CD87 : certaines activités non éligibles et Investissements inférieurs à 100 k€
  - Soutenir l'ensemble du commerce de centre-bourg :
    - Soutenir aussi les entreprises de commerce non éligibles à l'aide « dernier commerce » du CD87
      - Au-delà du « dernier » et du strict « indispensable »
      - Dans les centres bourgs : conforter l'attractivité commerçante des bourgs, moderniser les locaux de commerce
    - Soutenir les Communes souhaitant assurer le portage d'immobilier de commerce
  - Maîtrise de la dépense
    - Aide centrée sur le bâti (pas le foncier)
    - Réduire les plafonds d'aide à l'immobilier pour les plus gros investissements
    - ...Contribuer auprès du CD87 à l'évolution des subis aides déléguées.



## Détail des propositions sur les aides Volet ENTREPRISES (hors commerce)

### ☐ Renforcement de l'aide complémentaire 100% CdC (FSIE)

Cf. Projet de règlement dans le dossier de séance

- **Subvention**, taux 20%, de 5k€ (plancher) à 50k€ (plafond) d'investissement (soit 10k€ subv max.).
- complété par une **avance remboursable** (prêt taux 0) au taux 20% ; de 50 k€ (plancher) à 100k€ (plafond) d'investissement (soit 20k€ max de prêt)
- L'aide porte sur l'achat et travaux sur bâtiments **achat foncier non éligible**
- **Les activités éligibles selon le type d'activité :**
  - **Les principes :** sont éligibles les entreprises de « l'économie productive » (car entrée de revenus sur le territoire) et certaines activités de « l'économie résidentielle » (car évite les fuites de consommation hors territoire). Certaines activités sont toutefois exclues car aide considérée comme peu nécessaire.
  - **Le type d'activité est apprécié à l'aide du code d'activité NAF/APE** toutefois la CdC s'attache à l'activité réelle ; elle vérifie l'adéquation de l'activité avec le code.  
NB : pour des activités associant vente (exclu) et réparation (éligible), l'aide est calculée au prorata de la part de l'aide éligible dans le chiffre d'affaire de l'activité.

28

## FSIE Autres activités : détail des activités éligibles (selon code d'activité NAF/APE) :

Éligible Aide Immo CD87  
Évolutions / ancien FSIE

- **Activités artisanales et industrielles manufacturières :** codes NAF 10 à 23, 24 métallurgie, sauf sidérurgie, 25 à 29, 30 fabrication d'autres matériels de transport, sauf Nevele, 31 à 33.
- **Activités de construction :** 41 construction de bâtiments, sauf 41.1 promotion immobilière, 42 et 43 Génie civil et Travaux de construction spécialisés.
- **Activités d'entretien et réparation d'automobiles et motocycles :** 45.2 et 45.4. La partie d'activité de vente automobiles et motocycles n'est pas éligible.
- **Activités d'Hôtellerie :** code NAF 55 à l'exclusion de toutes autres formes d'hébergement qu'hôtel. Les activités hôtelières sont éligibles si la période d'ouverture de l'établissement est d'au moins 6 mois par an et si l'établissement répond à un classement au minimum deux étoiles après travaux. Exclusion des autres hébergements / FSIE
- **Activités de restauration :** code NAF 56
- **Activités d'information et de communication :** codes NAF 58 à 60, à l'excl. Intégré alors que exclu dans FSIE
- **Activités de service d'aménagement paysager :** code NAF 81.3.
- **Activités sportives, récréatives et loisirs :** code NAF 93
- **Activités de réparation d'équipements ordinateurs et biens personnels et domestiques :** code NAF 95.1, 95.2, l'activité de vente n'est pas éligible.

Le code NAF/APE ne peut être qu'un indice du type d'activité exercée par l'entreprise. L'instruction de l'aide apprécie le cas échéant si l'activité réelle exercée correspond bien à une activité éligible.

29

## Détail des propositions sur les modalités d'aide volet ENTREPRISES (hors commerce) :

- **Maintien de l'aide actuelle CdC/CD87 dite aide à l'« immobilier d'entreprise », avec des ajustements de maîtrise des coûts :**

NB : Champ d'application inchangé.

Pas d'introduction de dispositions de conditionnalité environnementale (en attente que le CD87 se saisisse de ce sujet).

- Aide centrée sur la partie bâtiment (ne pas subventionner la consommation de foncier).
- Abaissement des plafonds d'aide de la CdC (maintien des taux) : cf tableau ci-dessous

Rappel du dispositif CdC/CD87 actuel :

Dispositif	Plancher de dépenses	Taux d'aide		Plafond d'aide max CD87	Plafond d'aide max CDC	Plafond d'aide	Co Financ CD87	Plafond invest aide	
		zone AFR*	hors AFR					zone AFR	hors AFR
Aide Immobilier d'entreprise CD87	Petite entrpr : 100k€	35%	20%	100 000 €	66 660 €	166 660 €	Département 60% et EPCI 40%	476 171 €	833 300 €
	moyenne entrpr : 300k€	25%	10%	150 000 €	100 000 €	250 000 €		1 000 000 €	2 500 000 €
	grande entrpr : 600k€	15%	0%	150 000 €	100 000 €	250 000 €		1 666 667 €	

Proposition économie plafond aide réduit	Petite entrpr : 100k€	35%	20%	60 000 €	66 000 €	100 000 €	Département 60% et EPCI 40%	285 714 €	500 000 €
	moyenne entrpr : 300k€	25%	10%	90 000 €	60 000 €	150 000 €		600 000 €	1 500 000 €
	grande entrpr : 600k€	15%	0%	120 000 €	60 000 €	200 000 €		1 333 333 €	

30

## Détail des propositions sur les aides - Volet COMMERCE :

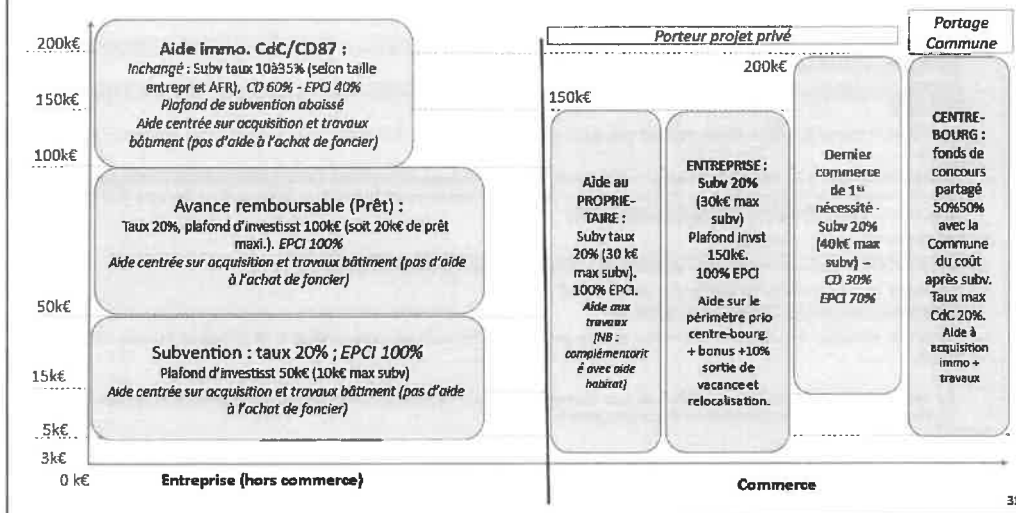
- **Maintien de l'aide actuelle CdC/CD87 dite aide « dernier commerce » :** Inchangée
- **Complétée par 3 dispositifs CdC (remplace l'actuel FSEL plafonnée à 3k€ subv.) :**
  - **Une aide au COMMERCANT FSIE-C :**

*Cf. Projet de règlement dans le dossier de séance*

    - Taux 20%. Plancher d'investissement 3k€. Plafond d'investissement 150k€ (subv maxi 30k€)
    - Aide à l'achat et travaux sur le local commercial (pour un Immobilier calcul aide achat au prorata de la surface du local).
    - Pour tous commerces et artisanat à « vitrine » (ne bénéficiant pas de l'aide « dernier commerce »)
    - Réservé aux locaux situés sur le périmètre prioritaire de centre -bourg :
      - Pour les centralités Châlus et Nexon, le périmètre est délimité (inscrit au règlement).
      - Pour les autres bourgs le local doit se situer en cœur de bourg à proximité du commerce existant.
    - Un bonus +10% (= tx 30%) pour les situations de sortie de vacance longue (+2 ans) ou de relocalisation d'un commerce en secteur prioritaire.
  - **Une aide aux COMMUNES propriétaires de locaux commerciaux :**
    - Fonds de concours à la Commune ; Cdc co-financement 50% de l'investissement Commune après subventions, avec un plafond d'aide Cd C à 20k€. Aide à l'acquisition et aux travaux sur le local.
    - Périmètre de l'aide : *idem* secteur prioritaire
    - Conditionné à une étude de marché (sur le commerce visé).
    - Réalisation par CdC au profit de la Commune d'une analyse préalable de la commercialité du bourg.
  - **Une aide au PROPRIETAIRE d'un local de commerce :** Délibération ultérieure (cohérence avec pol habitat)

32

## Schéma des des propositions d'évolution des aides à l'immobilier d'entreprise :



31

Le Président indique que la mise en place de ces aides permettrait d'aider un peu moins les « grandes entreprises » et d'intervenir de façon un peu plus forte sur les commerces et l'artisanat. Cela permettrait également d'aider tous les commerces de centre bourg et pas seulement le dernier commerce.

M. DELOMÉNIE précise qu'il faut être vigilant au sujet des avances remboursables, qui peuvent constituer un risque pour la collectivité.

Pascal GERMAIN indique que l'avance remboursable ne pourra pas dépasser 4 ans. Par ailleurs, la DGS indique que des contacts ont été pris avec des opérateurs (Région Nouvelle-Aquitaine) qui ont l'habitude d'avoir recours à ce type de financement afin de caler les modalités de mise en œuvre et de limiter les prises de risques pour la communauté de communes. La convention d'attribution de ces avances remboursables seront précises et indiqueront un échéancier de remboursement. L'avance remboursable constitue également un intérêt d'un point de vue budgétaire pour la Communauté de Communes. En effet, elle permet de disposer d'un fond de roulement pour

M. DESROCHE s'étonne que seulement 6 communes du territoire soient en zone AFR.

Pascal GERMAIN indique que les zones ont été revues il y a 2 ans selon des règles européennes sur lesquelles la communauté de communes n'a pas la main. Par ailleurs, il précise que cette

classification ne s'applique que sur les aides communes avec le Département de la Haute-Vienne. Les dispositifs propres à la collectivité n'utilisent pas ce critères.

Le Président indique que la communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Châlus est l'une des seules de Haute-Vienne à avoir défini des dispositifs d'accompagnement spécifique à son territoire. Le Département de la Haute-Vienne, qui souhaite revisiter sa politique économique est particulièrement attentif aux travaux de la communauté de communes.

Il finit son intervention en indiquant qu'il y a un enjeu fort à faire connaître les dispositifs et la politique de la communauté de communes afin d'accompagner au mieux les entreprises du territoire. Une campagne de communication va être lancée.

A l'issue de cette présentation, la DGS indique que ces modifications nécessitent la prise des 4 délibérations dont en premier lieu la modification de l'intérêt communautaire sur le développement économique et le soutien aux activités commerciales.

- **Définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire »** Remplace la délibération du 13 février 2019.

Le Président donne la parole à la DGS. Elle rappelle que la Communauté de communes dispose de la compétence obligatoire en matière de développement économique, dont la politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. Cet intérêt communautaire a été précisé par délibération en date 13 avril 2019.

La délibération sur l'intérêt communautaire faisant référence aux anciens règlements d'intervention, il convient de modifier l'intérêt communautaire en matière de « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaires », pour permettre la modification des dispositifs de soutien à l'immobilier d'entreprise et de permettre à la Communauté de communes de soutenir le portage communal d'immobilier de commerce

Aussi le Président propose de définir l'intérêt communautaire au titre de la « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » ainsi :

*« ... au titre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire », la Communauté de Communes sera compétente pour la conduite de l'action communautaire suivante :*

- *Le maintien des activités de première nécessité ou essentielles au besoin de la population, suivant le règlement d'intervention arrêté par le Conseil communautaires*
- *Le soutien à l'immobilier d'entreprise, notamment de commerce, suivant les règlements d'intervention arrêtés par le Conseil communautaires ;*
- *Le soutien aux associations répondant aux critères suivants :*
  - *Être une association dite loi 1901 déclarée en Préfecture, portant un projet ou une activité contribuant au développement des circuits courts alimentaires ou à la valorisation des produits locaux (épicerie associative, ...)* ;
  - *Avoir son siège social ou son activité principale sur le territoire de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus ;*
  - *Maintenir ou créer de l'emploi.*
- *Le soutien au portage (acquisition et travaux) par les Communes d'immobiliers de commerce en centre bourg par le versement de fonds de concours aux Communes conformément aux décisions du Conseil communautaire. »*

Le bureau Communautaire du 02/07/2024 a émis un avis favorable à cette modification de l'intérêt communautaire.

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles, qui précise que la définition de l'intérêt communautaire n'a plus à figurer dans les statuts car elle relève exclusivement de la compétence du Conseil Communautaire à la majorité des deux tiers,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 septembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « soutien aux événements culturels d'intérêt communautaire »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2019 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire »,

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) pour la période 2022-2028 adopté le 20 juin 2022 par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine.

🗳️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **décide qu'au titre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire », la Communauté de Communes sera compétente pour la conduite de l'action communautaire suivante :**
  - Le soutien à l'immobilier de commerce suivant les règlements d'intervention arrêtés par le Conseil communautaires ;
  - Le soutien aux associations répondant aux critères suivants :
    - Être une association dite loi 1901 déclarée en Préfecture, portant un projet ou une activité contribuant au développement des circuits courts alimentaires ou à la valorisation des produits locaux (épicerie associative, ...);
    - Avoir son siège social ou son activité principale sur le territoire de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus ;
    - Maintenir ou créer de l'emploi.
  - Le soutien au portage (acquisition et travaux) par les Communes d'immobiliers de commerce en centre bourg par le versement de fonds de concours aux Communes conformément aux décisions du Conseil communautaire.
- **Définition des conditions d'intervention de l'aide de la Communauté de communes à l'immobilier d'entreprise, modifiant la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 relative au nouveau règlement-cadre d'intervention et nouvelles conventions-cadres avec le Département en matière de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises.**

Dans le cadre des aides à l'immobilier d'entreprise et du partenariat avec le Département de la Haute-Vienne au titre de la délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises, il est proposé de modifier la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 relative au nouveau règlement-cadre d'intervention et nouvelles conventions-cadres avec le Département en matière de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises sur deux points :

- fixer les plafonds de subvention de la Communauté de communes à 40 000 € pour les petites entreprises, 60 000 € pour les moyennes entreprises et 80 000 € pour les grandes entreprises,
- réserver l'aide de la Communauté de communes à l'acquisition, réhabilitation, extension, construction de locaux d'activité, excluant l'achat de terrain nu des dépenses éligibles.

Les bénéficiaires, modalités d'instruction, d'attribution et versement de l'aide restent inchangés.

Le bureau Communautaire du 02/07/2024 a émis un avis favorable à ce dossier.



Vu le Règlement de la Commission européenne n°2023/2831 du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu l'article L 1511-3 du CGCT, issu de la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015,

Vu la délibération du Conseil départemental de Haute-Vienne du 20 octobre 2022 relatif aux aides à l'immobilier d'entreprises : évolutions du dispositif suite à la parution du décret AFR pour la période 2022-2027,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2024 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 relative au nouveau règlement-cadre d'intervention et nouvelles conventions-cadres avec le Département en matière de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises, suite au Décret n°2022-968 relatif aux zones d'aide à finalité régionales (AFR).

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) pour la période 2022-2028 adopté le 20 juin 2022 par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine.

Considérant qu'en vertu de l'article L 1511-3 du CGCT, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises. Elles peuvent décider de déléguer leur compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier d'entreprise.

Considérant que, dans un double objectif de maîtrise de l'artificialisation des sols et de la dépense, la Communauté de Communes souhaite modifier la délibération susmentionnée du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 sur deux points :

- fixer les plafonds de subvention de la Communauté de communes à 40 000 € pour les petites entreprises, 60 000 € pour les moyennes entreprises et 80 000 € pour les grandes entreprises,
- réserver l'aide de la Communauté de communes à l'acquisition, réhabilitation, extension, construction de locaux d'activité, excluant l'achat de terrain nu des dépenses éligibles.

**🔗 Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **modifie** la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 relative au nouveau règlement-cadre d'intervention et nouvelles conventions-cadres avec le Département en matière de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises sur deux points :
    - fixe les plafonds de subvention de la Communauté de communes à 40 000 € pour les petites entreprises, 60 000 € pour les moyennes entreprises et 80 000 € pour les grandes entreprises,
    - réserve l'aide de la Communauté de communes à l'acquisition, réhabilitation, extension, construction de locaux d'activité, excluant l'achat de terrain nu des dépenses éligibles.
  - **indique** que les autres modalités d'intervention restent inchangées,
  - **autorise** le Président à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce régime d'aide à l'immobilier d'entreprise.
- **Définition des Fonds de Soutien à l'Immobilier d'Entreprise (FSIE) de commerce et d'autres activités.**

Le Président rappelle que dans le cadre de sa compétence développement économique, la communauté de communes a, d'une part, déléguée une partie de sa compétence en matière d'aide à

l'immobilier d'entreprise au Département de Haute-Vienne et, d'autre part, défini un dispositif d'aide intitulé Fond de Soutien à L'Economie Locale (FSEL).

Les deux dispositifs d'aide objet d'une délégation au Département de Haute-Vienne portent sur :

- l'immobilier d'entreprises,
- l'immobilier d'entreprises artisanales et commerciales développant sur une commune rurale la dernière activité indispensable à la population ;

Par ailleurs, le Fonds de Soutien à L'Economie Locale (FSEL) a, quant à lui, permis de soutenir des projets, en particulier artisanaux ou commerciaux, n'entrant pas dans les critères d'éligibilité aux dispositifs délégués au Département, soit du fait d'un investissement inférieur au plancher fixé, soit du fait du type d'activité.

Toutefois le dispositif FSEL :

- ne permet pas de soutenir des projets au-delà de 15 000 € d'investissement, soit une subvention limitée à 3 000 €. Le dispositif est ainsi peu incitatif pour des projets de travaux conséquents n'entrant pas dans le champ d'application des aides déléguées au Département ;
- crée une différence de traitement notable entre des projets de commerces entrant dans la catégorie « dernière activité indispensable à la population », soutenus jusqu'à 40 000 € (20% d'un plafond d'investissement à 200 000 €) et les autres commerces de centre-bourg dont le soutien ne dépasse pas 3 000 €.
- comprend un dispositif d'avance remboursable qui n'a jamais été sollicité par les entreprises qui préfèrent la subvention ;
- ne soutient que les entreprises, ne permettant pas à la Communauté de communes de soutenir les actions de portage d'immobilier de commerce par une commune.

En réponse à ces constats, il est proposé, en complément des dispositifs délégués au Département et en remplacement du FSEL actuel, des dispositifs nouveaux d'aide à l'immobilier, l'un pour les commerces de centre-bourg et l'autre pour les autres activités économiques :

- **Un Fonds de soutien à l'immobilier d'entreprise (FSIE) de commerce de centre-bourg** sous la forme d'une subvention au taux de 20% (porté à 30% en cas de sortie de vacance ou relocalisation) jusqu'à 150 000 € d'investissement pour les projets d'acquisition et travaux d'immobilier de commerce situés en centre-bourg.
- **Un Fonds de soutien à l'immobilier d'entreprise (FSIE) pour les autres activités** apportant un soutien au taux de 20% sous forme d'une subvention (jusqu'à 50 000 € d'investissement) et d'une avance remboursable (jusqu'à 100 000 € d'investissement) pour les projets d'acquisition (hors foncier) et travaux d'immobilier économique.

Le bureau Communautaire du 02/07/2024 a émis un avis favorable à ces modifications.

Vu le Règlement de la Commission européenne n°2023/2831 du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu l'article L 1511-3 du CGCT, issu de la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2024 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2022 relative au nouveau règlement-cadre d'intervention et nouvelles conventions-cadres avec le Département en matière de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises, suite au Décret n°2022-968 relatif aux zones d'aide à finalité régionales (AFR).

Vu la délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2020 relative au Fonds de Soutien à l'Economie Locale (FSEL), *modifiant la délibération du 13 février 2019.*

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) pour la période 2022-2028 adopté le 20 juin 2022 par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine.

Considérant qu'en vertu de l'article L 1511-3 du CGCT, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.

🗳️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **supprime** le Fonds de Soutien à l'Economie Locale (FSEL) régit par la délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2020 ;
- **approuve** la mise en place des dispositifs Fonds de soutien à l'immobilier d'entreprise (FSIE) de commerce de centre-bourg et Fonds de soutien à l'immobilier d'entreprise (FSIE) pour les autres activités selon les modalités définies dans les règlements d'intervention annexés.
- **autorise** le Président à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces régimes d'aides à l'immobilier d'entreprise.

➤ **Définition d'un fonds de concours aux Communes assurant le portage d'immobilier de commerce dans leur centre-bourg.**

Le Président rappelle que la Communauté de communes s'est dotée de dispositifs de soutien aux projets portés par des entreprises en matière d'immobilier de commerce de centre-bourg.

Afin de favoriser le maintien du commerce de proximité dans les centres bourgs du territoire intercommunal, certaines Communes peuvent souhaiter porter un immobilier de commerce. Il apparaît donc utile de compléter les dispositifs d'aides de la Communauté de Communes par la possibilité de soutenir les initiatives de Communes pour l'acquisition et les travaux dans les locaux commerciaux en centre-bourg dont elles sont propriétaires.

Ce soutien prendrait la forme d'un fonds de concours de la communauté de communes à la Commune. Il représenterait un maximum de 50% du reste à charge de la Commune, subventions déduites, dans la limite de 20% du montant de l'investissement éligible.

Ce soutien, via fonds de concours, serait conditionné d'une part à la localisation du projet en centre-bourg, le cas échéant proche du commerce existant, et, d'autre part, d'une étude de marché préalable (sur le commerce visé).

La Commune bénéficierait en outre en préalable, d'un appui à sa réflexion sur le projet, d'un diagnostic de commercialité de son centre-bourg (réalisés par l'ingénierie interne de la communauté de communes).

Le bureau Communautaire du 02/07/2024 a émis un avis favorable à cette proposition.

Vu l'article L 1511-3 du CGCT, issu de la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2024 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » - *modifiant la délibération du 13 février 2019.*

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2024 relative à la définition des Fonds de Soutien à l'Immobilier d'Entreprise (FSIE) de commerce et d'autres activités

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) pour la période 2022-2028 adopté le 20 juin 2022 par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine.

🗳️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **approuve** le principe d'attribution d'un fonds de concours de la communauté de communes aux Communes réalisant le portage d'un immobilier de commerce dans les conditions suivantes :
  - sont éligibles l'acquisition d'un immobilier de commerce et les travaux dans un immobilier de commerce propriété de la Commune ;
  - le fonds de concours est de 50 % maximum du reste à charge de la Commune, subventions déduites, dans la limite de 20% du montant de l'investissement éligible ;
  - l'immobilier de commerce doit se situer en centre-bourg, proche, le cas échéant, des commerces existants ;
  - le projet doit avoir fait l'objet d'une étude préalable de marché (sur le commerce visé) par la Commune.
- **décide de faire bénéficier** la Commune, d'un appui à sa réflexion sur le projet, d'un diagnostic de commercialité de son centre-bourg (réalisés par l'ingénierie interne de la communauté de communes).
- **dit** que lesdits fonds de concours feront l'objet d'une délibération du conseil communautaire en vue de leur engagement financier.
- **autorise** le Président à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces dispositions.

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

### ➤ Modification des conditions de date de déclaration et reversement de la taxe de séjour

Le Président rappelle que par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil communautaire a institué la taxe de séjour intercommunale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Il donne la parole à la DGS qui présente un bilan de l'année 2023. Après avoir rappelé les modalités de la taxe de séjour instauré en juin 2022, elle précise qu'un montant de 25 068.94 € a été perçu au titre de 2023 : 13 500.95 € via les plateformes de réservation (Air Bnb, Abritel, Gîtes de France...) et 11 567.99 € pour les locations directes (représentants 25 019 nuitées payantes). 121 hébergeurs sont recensés sur le territoire.

Le Président rappelle que la somme de 16 000 € avait été inscrite au budget. Les recettes perçues ont été plus importantes. Il s'agit donc d'un point positif à souligner.

Elle rappelle que conformément à l'article L.133-7 du code du tourisme, le montant de la taxe de séjour doit être obligatoirement reversé à l'Office de tourisme intercommunal du fait de son statut d'EPIC.

L'Office de Tourisme a l'obligation de mettre en place un programme spécifique pour utiliser les recettes issues de la taxe de séjour. Il a ainsi élaboré pour 2024 un programme d'actions en lien direct avec l'utilisation de la taxe de séjour.

- Actions mutualisées avec la SPL Terres de Limousin d'après le plan marketing 2024 : Accueil Influenceurs et accueil presse, 3 reportages réalisés sur le territoire, travail en directions des hébergeurs, cartographie, création de séjours, éditions...
- Actions d'animations de l'office de tourisme : Programme d'actions culturelles pour les habitants et les touristes : valorisation des producteurs locaux, du patrimoine bâti, du patrimoine naturel.

M. GOUDIER demande si le versement de la taxe de séjour est uniquement déclaratif ?

La DGS indique que c'est une taxe obligatoire mais effectivement repose dans un premier temps sur le déclaratif. Il est toutefois possible de mettre en place des procédures de contrôle vis-à-vis des hébergeurs. Ce fonctionnement n'est pas encore mis en place, étant donné qu'il s'agit de la première année de perception de la taxe de séjour.

Par ailleurs, au regard de l'expérience de la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre de cette taxe de séjour, il est proposé d'ajuster les dates de déclaration et de reversement de la taxe de séjour en passant du 15 mars de l'année N+1 au 31 janvier de l'année N+1.

Cette modification permettra :

- aux hébergeurs de faire leur déclaration durant une période plus creuse et en suivant la clôture de leur année,
- d'éviter les confusions sur les taxes de séjour perçues via les plateformes (versement au fil de l'eau et non annuellement),
- de faciliter les relances auprès des hébergeurs,
- de faciliter les préparations budgétaires de la Communauté de communes et de l'Office de Tourisme ; l'intégralité de la taxe de séjour perçue en année N devant être obligatoirement reversée à l'Office de tourisme du fait de son statut de SPIC. Ce montant de taxe de séjour reversé à l'Office de tourisme est affecté en année N+1 à un programme d'action spécifique.

🗳️ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **modifie les conditions de date de déclaration et de reversement de la taxe de séjour** qui avaient été définies dans la délibération du conseil communautaire n°2022/46 en date du 28 juin 2022. Ainsi l'article 4 de ladite délibération est modifiée selon la formulation suivante :

« Article 4 : Dates de reversement de la taxe de séjour :

La Communauté de communes décide de fixer les dates de déclaration et de versement comme suit :

– Le 31 janvier de l'année N+1

- **dit** que les autres modalités de la délibération n°2022/46 en date du 28 juin 2022 restent inchangées.
- **autorise** le Président à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

## **COMMISSIONS THEMATIQUES**

### ❖ **Commission Transition Ecologique et Energétique réunie le 12 juin 2024**

M. GAYOT, Vice-Président en charge de la Transition Ecologique et Energétique, indique la commission a principalement été dédiée à l'élaboration de la charte intercommunale ENergies Renouvelables (ENR) pour laquelle a été présenté le plan de travail. Par ailleurs cette réunion a été l'occasion de faire un bilan de l'accompagnement des communes en vue de la mise en place des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR). Enfin ont été recensés, avec les différentes communes, les projets émergents en matière d'ENR sur le territoire. Le compte-rendu a été envoyé la semaine précédente. La DGS indique que le compte-rendu est également disponible sur l'extranet de la Communauté de Communes.

### ❖ **Commission Culture réunie le 25 juin 2024**

M. GOUDIER, Vice-Président en charge du Développement culturel, indique que la commission s'est tenue à la Maison OTO. Il invite les autres commissions à utiliser ce bâtiment intercommunal qui se prête bien à ce type de réunion. La commission a fait le point sur les activités réalisées sur la fin de l'année culturelle. Par ailleurs la commission a travaillé sur les prochaines saisons culturelles : 2024-2025 sera dédiée à la musique, 2025-2026 sera dédiée au thème du jardin. Enfin, un point a été fait sur le projet de médiathèque de St Priest Ligoure et sur l'évolution du règlement intérieur.

## **QUESTIONS DIVERSES**

❖ M. DESROCHE, Vice-Président en charge de l'Environnement, indique que l'étude transfert de compétences eau potable et assainissement collectif est en cours. La phase de collecte des données, indispensable à la préparation du transfert est en cours.

Il souhaite informer les élus communautaires des prochaines dates :

- 18 septembre 2024 Comité de pilotage de l'étude patrimoniale assainissement collectif : Rendu final et synthèse intercommunale des schémas directeurs
- 25 septembre 2024 Comité de pilotage de l'étude transfert de compétences eau potable et assainissement collectif.

Le Président indique que l'ensemble des communes et syndicat a été rencontré par le prestataire. Il insiste sur l'importance que les communes fournissent les éléments demandés. Il est important que les communes soient transparentes en matière de gestion de l'assainissement collectif et d'eau potable pour construire ensemble le transfert et les évolutions à venir. Il s'agit d'un transfert de compétences obligatoire pour la Communauté de Communes et il faut s'y préparer de la meilleure façon possible. Il serait malvenu que certaines communes ne jouent pas le jeu. Elles ne gagneront rien à cacher des choses. Le Président ne souhaiterait pas être obligé de saisir la Préfecture ou à mettre en place tout autre système contraignant pour récupérer les données.

M. GOUDIER souhaite souligner le travail important que les secrétaires de Mairies ont réalisé dans les délais sur la collecte des données.

❖ Le Président rappelle qu'un arrêté de renonciation au transfert du pouvoir de police de la publicité à l'EPCI a été pris et envoyé aux Communes. Le pouvoir de police de la publicité est donc une compétence qui relève des Maires sur l'ensemble du territoire intercommunal.

❖ M. MASSY, Vice-Président en charge des finances indique que l'emprunt pour l'acquisition de la zone de Betour à Janailhac va être prochainement activé. La banque qui donne les conditions financières les meilleures est la Caisse d'Epargne. Afin d'éviter un coût trop élevé pour la collectivité, il a été décidé de retenir un emprunt de 150 000 € sur 10 ans à taux fixe de 3.94% (périodicité trimestrielle un coût de l'emprunt s'élevant à environ 30 000 euros). Le Président dans le cadre de ses délégations a pris une décision pour contracter cet emprunt.

Il rappelle que cet emprunt a vocation à financer la création d'une zone d'activité qui donnera lui par la suite à la vente de parcelles à des entreprises.

M. BREZAUDY demande s'il y a des conditions de remboursement anticipé.

M. MASSY répond par la positive. Elles sont fonctions du taux actuariel du moment.

M. BREZAUDY demande quel est le notaire en charge de la vente du terrain de Betour ? Le Président indique qu'il s'agit de Maître BUISSON-EXBRAYAT à Nexon.

❖ Le Président précise que le prochain conseil communautaire se déroulera le 1er octobre prochain.


**L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20 h 17.**

Le secrétaire de séance,

M. Jean-Marie MASSY



Le Président



M. Emmanuel DEXET