



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Lundi 5 janvier 2026 à 17h30
Procès-Verbal

Le conseil communautaire de Bourges Plus s'est réuni, sous la présidence de Mme Irène FELIX, présidente, le lundi 5 janvier 2026, à 17h30, dans Salle du Conseil Municipal - Hôtel de Ville à Bourges, sur convocation préalable de Mme la présidente, adressée le lundi 22 décembre 2025 et affichée le lundi 22 décembre 2025.

Présents : Mme Irène FELIX, M. Yann GALUT (jusqu'à la délibération n°3, point 18802 Hôtel Lallemant), M. Richard BOUDET, M. Jean-Louis SALAK, Mme Marie-Christine BAUDOUIN, M. Jean-Marie VOLLOT, M. Patrick BARNIER, Mme Bernadette GOIN-DEMAY, M. Bruno FOUCHET, M. Alain MAZE, M. Stéphane GARCIA, M. Denis POYET, Mme Corinne LEFEBVRE, Mme Evelyne SEGUIN, Mme Catherine PALLOT, M. Marc STOQUERT, Mme Christine CHEZE-DHO, M. Fabrice ARCHAMBAULT, M. Olivier CABRERA, Mme Magali BESSARD, Mme Céline MADROLLES, M. Hugo LEFELLE (à partir de la délibération n°2), Mme Catherine MENGUY, M. Renaud METTRE, Mme Nadia NEZLIOUI, M. Alex CHARPENTIER, M. Alain BOUQUIN, M. Jean-Pierre PIERRON, Mme France LABRO, M. Joël ALLAIN, M. Régis MAUTRÉ, Mme Marie-Hélène BIGUIER, M. Jean-Marc BARDI, Mme Zehira BEN AHMED, M. Philippe MERCIER, M. Martial REBEYROL, M. Ludwig SPETER-LEJEUNE, Mme Valérie CHANTEFORT, M. Urbain NTARUNDENGA, Mme Valérie CHAPAT (à partir de la délibération n°3), M. Dominique GILLET, M. Pierre GUILLET, Mme Mélanie CELEGATO, Mme Nicole HUBERT, M. Éric LE PAVOUX, M. Didier PRUDENT, M. Franck BRETEAU, Mme Nadine MOREAU, Mme Christine DAGAUD, Mme Annie JACQUET, Mme Yvonne KUCEJ

Excusés avec pouvoir : M. Yann GALUT donne pouvoir à Mme Irène FELIX (à partir de la délibération n°3, point 29608 participation extension INSA), M. Bernard DUPERAT donne pouvoir à M. Jean-Marie VOLLOT, Mme Constance BONDUELLE donne pouvoir à M. Olivier CABRERA, M. Pierre-Henri JEANNIN donne pouvoir à Mme Catherine PALLOT, M. Yannick BEDIN donne pouvoir à M. Alain Bouquin, Mme Frédérique SOULAT donne pouvoir à Mme Magali BESSARD, M. Mustapha MOUSALLI donne pouvoir à M. Joël ALLAIN, Mme Elisabeth POL donne pouvoir à M. Philippe MERCIER, Mme Marcella MICHEL donne pouvoir à Mme Nadine MOREAU, Mme Valérie CHAPAT donne pouvoir à M. Dominique GILLET (jusqu'à la délibération n°2), Mme Béatrice FOURNIER donne pouvoir à M. Jean-Louis SALAK, M. Christian JOLY donne pouvoir à Mme Nicole HUBERT, Mme Gaëlle FLEURIER-LEFORT donne pouvoir à M. Didier PRUDENT

Excusés sans pouvoir : M. Gérard SANTOSUOSSO, M. Philippe MOUSNY

Absents : M. Stéphane HAMELIN, M. Hugo LEFELLE (jusqu'à la délibération n°1), Mme Sakina ROBINSON, Mme Alexia FRANQUES, Mme Justine SINGEOT, M. Thibaut RENAUD, M. Philippe DEBROYE

Secrétaire de séance : Marc STOQUERT

Président de séance : Irène FELIX PRESIDENTE

Mme FELIX : Marc STOQUERT est désigné secrétaire de séance. Je rappelle que les vice-présidents et conseillers communautaires intéressés aux délibérations se déplacent et ne prennent part ni au débat ni au vote. Je ne mets pas l'approbation du procès-verbal du dernier conseil communautaire à votre vote. Il vous sera présenté à la prochaine séance. Je commence ce conseil communautaire vous vous en doutez par vous adresser mes meilleurs vœux pour cette année 2026, des meilleurs vœux avec une pensée toute particulière pour ceux qui vivent des moments difficiles et à qui nous disons toute notre amitié et toute notre sympathie. Dans cette période de très grandes incertitudes, tant au niveau national qu'international, nous devons néanmoins continuer d'avancer avec ce conseil communautaire budgétaire, un peu de rattrapage et je m'en excuse encore. Je crois que nous devons tenir la République, croire en l'action locale, croire à la force des partenariats locaux, saluer et remercier les professionnels et les réseaux qui font vivre dans notre pays la fraternité et en particulier dans ces périodes de grand froid. Saluer aussi, je veux le faire, les pompiers, le SDIS qui sont intervenus très efficacement à Bourges, en particulier ces derniers jours, mais aussi ailleurs sur le département. Je le dis parce que vous le savez, vous le voterez, c'est à l'agglomération que revient aujourd'hui, aux côtés du département, de financer ce service départemental d'incendie et secours. Je crois qu'il faut saluer encore une fois le travail qui est effectué. Saluer aussi, et c'est un message qui me paraît être important à bien des égards, combien nous avons besoin des uns des autres. Je crois que les centres de secours de Rians et de Levet sont intervenus en soutien ici à Bourges. Ce ne sont pas toujours les gros qui aident les petits, ce sont parfois les petits qui aident les gros. Je trouve que c'est un bel hommage et un beau symbole qu'il faut relever.

Nous allons vous proposer de voter le budget. Comme vous le verrez, il est presque en tout point, conforme aux orientations budgétaires que nous vous avons présentées avec Richard BOUDET, avec l'ensemble du bureau communautaire cet automne. Presque exactement conforme puisque nous n'avons toujours pas de budget de l'État qui nous aurait amenés à devoir corriger tel ou tel point. Nous continuons de le faire dans des conditions, pas tout à fait à l'aveugle, mais en tout cas, riches d'incertitudes et nous le faisons donc en prenant un certain nombre de précautions pour pouvoir à la fois être ambitieux, mais aussi être raisonnable, ce qui nous est permis par notre socle très solide et puis par notre développement économique fort dans l'agglomération. Voilà les quelques propos que je voulais tenir en introduction avant de passer la parole à Richard BOUDET qui va vous présenter cette proposition budgétaire et ce sera suivi par quelques délibérations qui sont intimement liées au vote du budget que nous n'avons pas pu passer au mois de décembre dernier. Je vous remercie par avance pour votre attention et votre participation à ce conseil communautaire et je passe la parole à Richard BOUDET.

Mme la présidente ouvre la séance à 17h30.

Mme la présidente aborde l'ordre du jour du conseil communautaire.

- 51 présents -

Délibérations présentées par M. BOUDET : Finances et solidarités communautaires

1. Vote des taux de la cotisation foncière des entreprises (CFE), de la taxe sur le foncier non bâti (TFNB), de la taxe sur le foncier bâti (TFB) et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) pour 2026

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- de fixer les taux pour 2026 comme indiqué ci-dessous :
 - Cotisation foncière des entreprises : 25,89 %
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 1,69 %
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 0,000 %
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 9,68 %

Adopté à l'unanimité

Interventions :

M. BOUDET : Merci, Mme la présidente. La première délibération est le vote des taux de la cotisation foncière des entreprises, de la taxe sur le foncier non bâti, de la taxe sur le foncier bâti et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour l'année 2026. Conformément au débat d'orientations budgétaires, il vous est proposé de reconduire ces taux, et cela avant même de disposer des bases qui ne seront notifiées qu'en mars prochain. Pour rappel, le taux de la CFE est de 25,89, celui de la taxe foncière sur le non bâti est de 1,69, celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est de 9,68 et vous savez très bien que nous n'avons pas instauré de taxe foncière sur le bâti au niveau de notre agglomération. Voilà. Il vous est proposé de fixer les taux de fiscalité directe locale pour 2026, comme je vous les ai énoncés. Voilà, Mme la présidente.

Mme FELIX : Voilà. Y a-t-il des demandes de prise de parole par rapport à cette délibération ? Je ne l'imagine guère. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

- 52 présents -

Arrivée de M. LEFELLE

2. Vote du taux de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) pour 2026

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- de reconduire, en 2026, le taux de 10,45 %, pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), applicable sur l'ensemble des communes membres de Bourges Plus.

Adopté à l'unanimité

Interventions :

M. BOUDET : Délibération suivante, vote du taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour 2026. Même cohérence par rapport au débat d'orientation budgétaire s'agissant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Il est précisé que ce niveau de taxe, malgré la baisse attendue des charges de contrats d'ordures ménagères, suffit à peine à équilibrer le coût prévisionnel du service au budget primitif 2026. Le taux, pour rappel, est de 10,45 %.

Je dois préciser que si la loi de finances à venir ne modifie pas la règle en vigueur, c'est à taux constant, c'est-à-dire une augmentation de 0,8 % que subiront les contribuables, puisque 0,8 % c'est la revalorisation des bases, c'est-à-dire que nous ne touchons pas notre taux, mais les bases vont évoluer, la facture au final sera un petit peu plus élevée. Il vous est proposé de reconduire ce taux de 10,45 pour 2026.

Mme FELIX : *Merci. Ce qu'il me paraît important que vous ayez en tête, c'est que même si ce taux couvre tout juste la dépense, c'est néanmoins un très net progrès par rapport au budget primitif de l'an dernier, pour lequel il y avait un écart de près de 9 % entre le montant qui était couvert par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la dépense prévisionnelle que nous avions. Autrement dit, il manquait 9 % pour couvrir l'ensemble de la dépense. Là, grâce à l'ensemble des mesures qui ont été prises en matière de gestion des ordures ménagères, la réduction des ordures ménagères résiduelles, mais aussi l'augmentation des soutiens que nous avons de la part de Citeo, nous sommes au quasi-équilibre et c'est une excellente chose, ça veut dire que nous n'avons pas besoin de mobiliser le reste de l'argent de notre budget principal pour couvrir cette dépense. Voilà. Y a-t-il des votes contre ce taux ? Des abstentions ? Je vous remercie.*

– 53 présents –
Arrivée de Mme CHAPAT

3. Budget primitif 2026. Budget principal et annexes

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget Principal, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - o En fonctionnement à : 93 920 000 €
 - o En investissement à : 70 680 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver la création des chapitres opération votés sur le budget principal en lien avec la création des autorisations de programme pluriannuelles suivantes :
 - o 11102 – Maison de l'Agglomération : 36,8 M€

Adopté à la majorité : 43 pour.

13 contre : M. Richard BOUDET, M. Philippe MERCIER, M. Martial REBEYROL, M. Ludwig SPETER-LEJEUNE, Mme Élisabeth POL (pouvoir à M. Philippe MERCIER), Mme Marcella MICHEL (pouvoir à Mme Nadine MOREAU), M. Urbain NTARUNDENGA, Mme Valérie CHAPAT, M. Dominique GILLET, M. Pierre GUILLET, Mme Mélanie CELEGATO, M. Franck BRETEAU, Mme Nadine MOREAU.

6 abstentions : Mme Bernadette GOIN-DEMAY, M. Alain MAZE, M. Stéphane GARCIA, Mme Corinne LEFEBVRE, Mme Valérie CHANTEFORT, Mme Annie JACQUET.

- o 11302 – Schéma directeur informatique n° 2 : 2,9 M€
- o 18801 – Office de tourisme : 850 000 €

– 52 présents –
Départ de M. GALUT

- o 18802 – Hôtel Lallemand : 5,2 M€
- o 29608 – Participation extension INSA : 1 666 000 €
- o 31505 – Site patrimonial remarquable : 800 000 €
- o 31506 – Révision PLUI : 500 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'ajuster l'état des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP) du budget principal en cohérence avec le projet de Budget Primitif 2026 et les estimations de consommation de crédits de paiements fin 2025 ;

Adopté à l'unanimité

- de clôturer les autorisations de programmes suivantes au 31/12/2025 :
 - o Réserves foncières
 - o ENSA – travaux 2020-2021
 - o Travaux zone d'activités des Danjons
 - o Travaux eaux pluviales
 - o Schéma directeur des eaux pluviales
 - o Schéma directeur des systèmes d'informations n° 1
 - o Voirie – travaux Place Hervier

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Archéologie Préventive, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - o En fonctionnement à : 1 490 000 €
 - o En investissement à : 0 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Technopole Lahitolle, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - o En fonctionnement à : 458 000 €

- En investissement à : 5 936 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'ajuster l'état des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP) du budget annexe Technopole Lahitolle en cohérence avec le projet de Budget Primitif 2026 et les estimations de consommation de crédits de paiements fin 2025 ;

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Activités locatives assujetties à la TVA, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 1 613 000 €
 - En investissement à : 810 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Parc d'activités du Moutet, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 4 360 000 €
 - En investissement à : 4 000 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Parc d'activités aménagés à partir de 2019, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 0 €
 - En investissement à : 0 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Eau, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 14 170 000 €
 - En investissement à : 10 440 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'ajuster l'état des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP) du budget annexe Eau en cohérence avec le projet de Budget Primitif 2026 et les estimations de consommation de crédits de paiements fin 2025 ;

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Assainissement collectif, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 14 530 000 €
 - En investissement à : 5 850 000 €

Adopté à l'unanimité

- d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe Assainissement non collectif, conformément à ces éléments et aux documents annexés, équilibré en dépenses et en recettes :
 - En fonctionnement à : 174 000 €
 - En investissement à : 1 000 €

Adopté à l'unanimité

- de confirmer, pour l'exercice budgétaire 2026, pour les budgets soumis au référentiel M 57, la possibilité pour la collectivité d'appliquer la mesure de fongibilité des crédits de chapitre à chapitre hors dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections ;

Adopté à l'unanimité

- et d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à effectuer les virements de crédits dans cette limite.

Adopté à l'unanimité

Interventions :

M. BOUDET : Budget primitif 2026. Mes chers collègues, lors de la présentation de nos orientations budgétaires le mois dernier, je vous avais signalé tout l'inconfort qu'il y avait à proposer un budget dans des circonstances actuelles. Effectivement, c'était le brouillard. Cet inconfort demeure parce qu'en résumé, il n'y a rien de neuf au sujet du projet de la loi de finances qui n'est toujours pas voté et nous ne savons toujours pas ce qu'il contiendra précisément s'agissant des mesures propres aux collectivités locales. Je l'ai dit, nous étions dans le brouillard il y a un mois. Il ne s'est pas dissipé depuis et je crains qu'en cet hiver frileux, il devienne de plus en plus givrant. Un doute sérieux existe même quant à l'adoption même de la loi de finances, pour des raisons touchant strictement et immédiatement les collectivités locales. On en viendrait presque à souhaiter que le budget de l'État ne soit pas approuvé s'il doit contenir le niveau d'effort demandé aux collectivités dans le projet initial. Ce serait un raisonnement à courte vue qui ignore les conséquences autrement plus lourdes pour notre pays si elles ne disposaient pas d'un budget. Pour rappel, la loi spéciale adoptée par le Parlement fin 2025 n'a pour but que de permettre à l'État de continuer à financer ses dépenses en l'autorisant à lever l'impôt et l'emprunt. Cette loi spéciale permet aussi de reconduire les concours aux collectivités locales au niveau de 2025. Comme je viens de le dire, si

la loi de finances qui suivra doit réduire ces concours, nous ne sommes pas spécialement pressés que cette loi spéciale cesse de produire ses effets.

Malgré ce climat d'incertitude nationale et je dirais même internationale, c'est néanmoins notre certitude conservée sur le développement économique local qui nous permet de proposer un budget dans la même configuration que celle présentée au moment du débat d'orientations budgétaires. L'essor de l'industrie de la défense sur notre territoire est bien à l'origine de nos perspectives budgétaires et de la réalisation de nos projets, et il est clair que cela va s'intensifier. Dans ces conditions, notre budget ne comporte rien de neuf non plus par rapport à nos orientations budgétaires, puisqu'aucune clarification n'est venue du Parlement. Le projet de budget primitif 2026 étant la copie quasiment conforme du DOB. Je vous épargnerai une présentation détaillée qui apparaîtrait redondante. Je dois toutefois m'arrêter sur quelques points essentiels. Le premier point est avant tout un avertissement. Il s'agit d'avertir que, dès les mesures de la loi de finances seront adoptées, ce budget devra être ajusté en conséquence et possiblement dans des proportions importantes si nous devons contribuer au-delà de ce que nous avons prévu. C'est un rendez-vous à noter au prochain budget supplémentaire. Un conseiller communautaire ou une conseillère communautaire avertie en vaut deux. Vous y serez doublement attentifs. Le deuxième point est de rappeler les aléas de la loi de finances auxquels nous sommes surtout exposés, la nouvelle contribution au DILICO qui pourrait doubler, la diminution de la compensation au titre des établissements industriels qui pourrait atteindre 25 %, le plafonnement de l'évolution des fractions de TVA et la fin de la récupération du FCTVA dans l'année. Ce sont des restrictions de ressources qui pénaliseraient plus particulièrement les intercommunalités et plus encore les territoires industriels. C'est un comble que nous avions signalé au moment du débat d'orientations budgétaires quand le discours national est de réindustrialiser notre pays. Le troisième point est de rappeler aussi la précaution que nous avons retenue au budget primitif en inscrivant 500 000 € de crédits pour le DILICO et en ayant constitué 2 M€ de provisions en 2025 qui pourront servir en 2026 à préserver l'équilibre de la section de fonctionnement en cas de besoin. Parce que si le projet de loi de finances ne s'adoucit pas, en ce qui concerne nos collectivités, nous aurons certainement trop prévu de recettes fiscales au budget. S'agissant du FCTVA, si nous devons connaître une année blanche, nous n'aurions d'autre choix que de le substituer par un emprunt ou en différant certaines dépenses d'investissement. Le quatrième point, malgré la stricte conformité du BP au DOB, consiste tout de même à signaler les grandes caractéristiques du projet de budget primitif. Taux de fiscalité local inchangé, la progression de nos recettes fiscales proviendra surtout de la CFE des établissements industriels, vous le rappeliez, plus 4,8 % attendus. Ensuite, l'augmentation du prix de l'eau de 1 %, soit 2 centimes par mètre cube en plus, revenant à Bourges Plus, indépendamment de l'évolution des redevances revenant à l'Agence de l'eau Loire-Bretagne. Enfin, le respect de notre engagement au titre de Bourges, Capitale européenne de la culture, avec 1 M€ inscrits en subventions de fonctionnement conformément à l'autorisation que nous avons délibérée, et une progression forte de nos dépenses d'investissement, qui augmenteront de 11 M€ par rapport au BP 2025, budget consolidé. À ce stade, notre mise à contribution au redressement des comptes de l'État ne nous fait pas renoncer à nos projets. Pas encore, devrais-je préciser. Pas encore, parce que nous sommes dans l'attente de la note à payer dès 2026, note qu'il faudra aussi régler sans doute les années suivantes, car la situation financière de l'État ne se redressera pas en une année. C'est aussi le projet de la maison de l'agglomération qui constitue l'opération phare de 2026, avec une autorisation de programme qui vous sera proposée à hauteur de 36,8 M€, toutes taxes comprises, ce qui fait 30 666 666 € et pour cette année 2026, 15 M€ de crédits de paiement proposés pour l'année. Enfin, dernière caractéristique notable, le niveau d'emprunt d'équilibre du budget principal, sous réserve des aléas de la loi de finances, peut être reconduit au niveau prévu au BP 2025, soit 19 M€. Malgré l'augmentation forte des dépenses d'équipement, cela illustre l'attention qui a été portée au renforcement de l'autofinancement et à la recherche de subventions, je remercie les services, en particulier pour le financement de la Maison de l'agglomération, avec le risque toutefois de faire évoluer cette prévision au vu de la loi de finances. Indépendamment des effets à venir de la loi de finances, avec le développement de nos projets, notre endettement progresse chaque année avec une capacité de remboursement acceptable qui se dégradera toutefois d'autant plus vite que notre contribution au redressement de l'État s'accroîtra et que notre vigilance sur nos dépenses ne se maintiendra pas. Voilà. Il y aurait tant d'autres choses à dire, mais je maintiendrai mon engagement, à savoir à être synthétique. La note de présentation détaille précisément le contenu du budget. Les axes et niveaux d'intervention du budget primitif sont identiques aux débats d'orientations budgétaires, sauf peut-être quelques mots de conclusion. Notre agglomération a pris une nouvelle dimension ces dernières années. Le poids des dépenses d'investissement en atteste. Le mythe d'une agglomération qui investit peu est ainsi révolu, tout comme le mythe d'une agglomération qu'on pouvait qualifier de riche. Cette richesse, par ailleurs relative, provenait effectivement d'une modération originelle en matière d'investissement, modération qui la protégeait d'un endettement excessif. Le budget primitif qui vous est proposé consacre beaucoup de moyens au financement des projets de l'agglomération, à un moment qui coïncide avec son développement économique, mais à un moment de contrainte financière imposée par l'État. État qui risque de reprendre en partie, d'un côté, ceux que nous gagnerons de l'autre. Autrement dit, notre situation reste saine. Oui, notre situation reste saine, mais les difficultés sont devant nous. Enfin, et cela me permet de conclure avec mon autre casquette de vice-président à la solidarité communautaire, il faudra veiller à ce que les relations financières entre l'Agglomération et les communes membres n'en pâtissent pas trop, ou pas du tout. C'est un risque qu'il faudra éviter, en tout cas, parce que les relations entre l'Agglomération et les communes, c'est avant tout l'esprit de coopération, mais c'est aussi une affaire d'argent. C'est aussi l'enjeu de ces prochaines années. Voilà, Mme la présidente. Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget principal en fonctionnement à hauteur de 93 920 000, en investissement à hauteur de 70 680 000. Ce qui fait tout budget cumulé, environ 164 M€.

Mais avant de vous proposer d'adopter, je dirais, l'autorisation de programme de la maison d'agglomération au chapitre 11-102, j'ai souhaité m'adresser à la présidente. Avant de vous soumettre ce budget, je souhaite exprimer quelques questions sur une ligne budgétaire particulière, à savoir l'autorisation de programme de 36,8 millions d'euros consacrée à notre futur hôtel communautaire. Lorsque ce projet a été évoqué en conseil communautaire le 11 mars 2022, j'y étais favorable sur le principe, comme l'ensemble de nos collègues. L'enveloppe estimée de travaux était alors de 11 915 465 € hors taxes et le coût global de l'opération était de 16 634 000 € hors taxes, y compris les révisions de prix.

Il nous est proposé de voter aujourd'hui une autorisation de programme de 36,8 millions d'euros comme je vous l'ai dit, soit 30 666 666 € un montant de travaux de 23 527 575 € hors taxes. J'espère que je suis clair dans mes explications. Ce projet a connu des hausses de 97,45 % pour l'enveloppe des travaux, + 11 612 110 € et de 84,36 % pour le coût global de l'opération, c'est-à-dire + 14 032 666 €. Afin de vous permettre et de nous permettre de nous positionner sur cette autorisation de programme, je demande à la présidente et au vice-président en charge des bâtiments de nous éclairer sur ces hausses significatives. Je vous remercie.

Mme FELIX : Très bien. Je vous propose qu'on prenne les choses une par une. Je vous propose que nous approuvions le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget principal, conformément aux éléments qui nous ont été présentés par Richard BOUDET et les documents annexés équilibrés en dépenses et recettes, 93 920 000 en fonctionnement et 70 680 000 en investissement. Y a-t-il sur ce sujet, des demandes de prise de parole ? Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Je vous remercie.

On va passer maintenant aux autorisations de programme et effectivement en particulier à celles sur la maison de l'agglomération qui, à l'évidence, est le plus gros morceau et représente une dépense extrêmement conséquente. C'est un sujet que nous avons abordé en bureau communautaire de façon la plus détaillée possible et je vais le faire de la même façon devant vous tout de suite. On est effectivement sur un projet qui a beaucoup évolué dans son montant. Cela a été rappelé sur un site dont je rappelle qu'il a déjà fait l'objet d'un projet et qu'il a fait déjà l'objet d'un projet auquel avait renoncé le président de l'exécutif, qui était celui de la ville de Bourges d'ailleurs à l'époque, parce qu'il présentait des difficultés particulières et des difficultés majeures, notamment de fouilles archéologiques et d'évolution des coûts. Nous étions un certain nombre, au moment où la décision a été prise par Serge LEPELTIER à l'époque, de renoncer à construire la maison de la culture sur ce lieu, à dire, nous reculons pour mieux sauter, c'est-à-dire qu'il faudra bien faire un projet à cet endroit-là et la complexité de ce projet ne sera pas atténuée demain par rapport à ce qu'il était il y a maintenant près de 12 ans. Nous avons donc fait une proposition alternative dans laquelle nous essayons d'éviter un certain nombre de difficultés, notamment celui des fouilles. Pour être très franche avec vous, je ne suis pas sûre que ce choix ait été, au fond, un choix d'économie puisque pour éviter les fouilles, il a fallu passer sur des procédés constructifs qui sont particulièrement complexes. Au fur et à mesure que le travail avançait, il s'est avéré nécessaire d'en revoir régulièrement les éléments pour la consolidation du bâtiment, extrêmement difficile puisqu'il fallait des fondations spéciales extrêmement coûteuses, pour la protection aussi du bâtiment dans toutes ces contraintes patrimoniales qui ont été, il faut le dire, l'objet de dialogues extrêmement fréquents, Bruno (FOUCHET) peut en témoigner avec moi, extrêmement fréquents avec la direction régionale des affaires culturelles et avec l'architecte des bâtiments de France, extrêmement fréquents et extrêmement nourris, mais qui conduisent à des coûts complémentaires sur le choix des matériaux, en particulier sur les exigences concernant le hall. S'est ajouté à cela, et en conséquence de cela, un certain nombre de problèmes liés au désenfumage qui ont nécessité des études complémentaires demandées par le SDIS. Les fondations, je vous en ai parlé, et on a évolué sur le projet, tout en gardant une exigence d'amélioration thermique qui nous permet de passer d'une étiquette D à une étiquette B et de ce fait d'être accompagné par l'Europe en matière de subventions.

Au final, nous avons voté et nous vous en avons rendu compte, le conseil communautaire a déjà cette information, nous avons voté un programme de demandes de subventions au mois de mai dernier. Nous vous en avons rendu compte au mois de septembre dernier sur la base d'un montant total de 28 M€ hors taxes, dont 34 TTC, qui était la cible sur laquelle nous étions arrivés. J'ajoute un point que j'ai omis de vous mentionner, c'est qu'entre le premier chiffre qui a été annoncé par Richard BOUDET et celui-ci, le périmètre concerné n'est pas exactement le même puisqu'on y a rajouté l'acquisition de la parcelle, la question d'aléa, les compléments, un certain nombre de compléments de raccordement de réseau, de mobilier qui ne font pas l'ensemble du prix, mais qui ajoutent aussi à cette évolution financière. Nous en étions là au mois de septembre. Aujourd'hui, nous sommes sur une autorisation de programme que nous sollicitons à hauteur de 36,5 M€ TTC. Étant entendu que le travail qui a été fait par la commission d'appel d'offres et qui permet de pressentir un certain nombre de lots, nous a conduits à ne pas donner suite à un certain nombre de lots pour ne pas acter d'évolutions complémentaires qui seraient dommageables au projet, ou plus exactement pour essayer de les contenir. Nous n'avons pas attribué les lots concernant les sols, nous n'avons pas attribué le lot concernant les VRD, nous n'avons pas attribué les équipements de cuisine, les comptoirs pour arriver à tenir en deçà de cette enveloppe. Quand je dis attribué, c'est une, comment dire, c'est une erreur factuelle puisqu'aucun lot n'est attribué aujourd'hui puisqu'on n'a pas voté, mais la commission d'appel d'offres a fait un premier travail d'analyse des offres. Voilà où nous en sommes. Les négociations que nous avons eues avec l'architecte en lui rappelant ses obligations et ses contraintes ont déjà permis de réduire un certain nombre de lots. Nous avons, par exemple, sur le gros œuvre, gagné près de 700 000 € dans la négociation que nous avons pu avoir, et nous continuons à suivre cela au plus près. On pourrait dire, et on peut dire, et on dit tous, ce sont des montants très importants. Ce sont des montants extrêmement importants.

Au fond, la question qui est devant nous, c'est, et alors quoi ? Un premier projet qui échoue en 2013, un deuxième projet sur lequel nous sommes aujourd'hui à devoir prendre une décision en 2025. Au fond, on se retrouve deux fois de suite devant la même difficulté. Il n'y a pas de troisième projet. Une fois qu'on a, j'allais dire, planté deux projets sur un même lieu, il n'y a pas de troisième projet qui permette de remplir à la fois les fonctions qu'on attend de ce lieu et l'ensemble des exigences, encore une fois de la DRAC, qui sont très précises, et des exigences archéologiques. Il n'y a pas de troisième projet.

Au fond, pourquoi on le fait ce projet ? Parce que je crois qu'il faut revenir à cela. Pourquoi on le fait ? On le fait dû par un certain nombre d'ambitions. La première, c'est de ramener de l'activité en centre-ville. Nous ramenons des services et de l'activité en centre-ville. C'est la première motivation. Nous ramenons une certaine d'agents, mais surtout tous les visiteurs du lieu en centre-ville. Nous venons, M. le maire, mesdames et messieurs les élus de la ville, de l'agglomération, nous venons répondre à une attente très forte concernant la vitalité du centre-ville avec de nouveaux flux qui vont arriver sur ce lieu. C'est le premier sujet. Le deuxième sujet, c'est que nous ramenons, nous rassemblons une partie des services de l'Agglomération, pas tous, malheureusement, mais une partie des services de l'Agglomération qui sont aujourd'hui très dispersés, avec des coûts de fonctionnement importants liés notamment à la location du bâtiment du Prado. Avec ce dossier-là, nous redonnons de la cohérence, nous redonnons de la cohésion à l'ensemble de nos services. C'est la deuxième raison. La troisième raison, c'est que nous redonnons vie à un bâtiment qui est en friche et qui, là où il est placé, est aujourd'hui vide, enfin, aura été vide pendant près de 20 ans si nous réussissons à le faire fonctionner. Pour une ville qui est aujourd'hui dans une

dynamique de vouloir être une Capitale européenne de la culture, une ville patrimoniale, laisser ce bâtiment en friche nous était apparu comme étant extrêmement difficile, extrêmement compliqué, extrêmement contradictoire même, avec l'ambition qui était portée, d'autant que ce bâtiment n'est pas n'importe quel bâtiment, c'est le bâtiment de l'ancienne maison de la culture. C'est une autre raison pour fournir un effort à cet endroit-là et pour lequel nous avons tous d'ailleurs validé ce projet. La quatrième raison ou plus exactement, la quatrième qualité de ce projet, je l'ai dit, c'est l'ambition que nous portons en matière de qualité de la rénovation, avec un gain énergétique majeur, mais avec aussi la mobilisation d'un certain nombre de matériaux de qualité qui vont donner des ambiances de travail que j'espère importantes. Enfin, c'est la participation de ce bâtiment au projet Bourges 2028, puisque pour répondre à la grande attente de l'ensemble des habitants de notre ville et de l'Agglomération qui était que ce bâtiment ne devienne pas un bâtiment banal, le fait que ce bâtiment ne devienne pas n'importe quel bâtiment, nous avons inclus dans le projet, notamment en nous appuyant sur les parties patrimoniales que sont le hall, le reste de l'escalier du grand théâtre et la salle Chopin et une partie de l'ancien cinéma, nous avons prévu des espaces qui vont permettre de faire de ce lieu pas n'importe quel lieu administratif, mais aussi un lieu qui comptera et qui a été retenu dans la programmation de Bourges 2028. C'est un point qui est extrêmement important, qui a été renforcé dans la façon dont on a affiné le projet, et c'est un point qui, à mon sens, motive aussi la prise de décision aujourd'hui sur ce projet. Voilà les quelques éléments que je voulais vous apporter en complément. J'espère qu'ils sont suffisamment clairs. Encore une fois, des problèmes constructifs extrêmement lourds, des problèmes patrimoniaux extrêmement lourds. Une évolution déjà actée à la fois au niveau du bureau communautaire, mais dans la façon dont nous vous avons rendu compte de nos travaux pour l'essentiel au mois de septembre dernier, et des négociations qui continuent sur un certain nombre de lots pour rester en deçà de ces montants prévus. Voilà. M. BRETEAU, je vous donne la parole.

M. BRETEAU : Merci pour ces explications, Mme la présidente. Lorsqu'on avait une réunion avec les maires de l'Agglomération, il me semble qu'on nous avait présenté les premiers chiffres de réfection de cette maison d'agglomération aux alentours de 12 M€, puis après 15, 18. Merci, Richard, pour cette alerte parce que là, maintenant, on arrive sur une opération à 36. C'est presque aussi cher que la nouvelle maison de la culture. Toutes les raisons que vous avez expliquées me semblent tout à fait justifiées parce qu'on en avait parlé autour de la table. C'est vrai que réhabiliter une friche dans Bourges, c'est logique. Regrouper les services de l'agglomération, c'est logique. Par contre, ce qui n'est pas forcément logique, si vous parlez d'un deuxième projet, c'est que ce bâtiment qu'il soit classé, ce n'est pas une surprise, ça l'était avant. Les exigences de la DRAC, tout le monde connaît la DRAC, connaissent les exigences de fouilles, etc. Le fait qu'il fallait des fondations profondes, ça a été la même chose pour la maison de la culture, il me semble. Ce n'est pas une surprise. Sur vos explications, le sentiment que j'ai, c'est qu'on ait une direction des études et des bâtiments, soit on nous cache des chiffres, soit ils ne sont pas bons. Soyons clairs, il faut appeler un chat, un chat. Quand on est chargé d'études, ce genre de choses, si on fait des dépassements de ce type-là, on se fait lyncher dans nos communes. Je m'interroge. Est-ce qu'on a vraiment fait le boulot correctement ? Je parle notamment de nos services de l'agglomération. Voilà.

Mme MENGUY : Je vais juste faire une remarque. On sait tous que la rénovation, ça coûte plus cher que du neuf. Voilà. Comparé avec la maison de la culture, je ne trouve pas ça une comparaison très justifiée. La rénovation coûte toujours plus cher que du neuf. Merci.

M. REBEYROL : Je voudrais revenir sur certains éléments que vous avez donnés sur le contexte du projet, sur la notion de revenir et d'essayer de solutionner une friche placée en plein centre-ville, on ne peut être que d'accord, sur le fait de garder des agents de la collectivité en plein centre-ville pour continuer à ce qu'ils restent sur le centre-ville, c'est aussi une très bonne décision. Après, je ne suis pas tout à fait d'accord quand vous dites, « il n'y a plus d'alternatives ». C'est vrai qu'en 2013, on a stoppé un premier projet. Vous le savez forcément, la maison de l'agglomération, dans le mandat de Pascal BLANC, il y avait un autre site qui avait été ciblé et ce site a été stoppé puisque vous avez pris des décisions différentes. J'ai envie de vous dire, vous avez dit, « il n'y a pas d'autre alternative possible », je n'en suis pas sûr, peut-être jamais deux sans trois, je ne sais pas. Après, il y a quelque chose qui interpelle gravement, c'est cet aspect budgétaire. Franck BRETEAU vient d'en parler au sein des collectivités. À titre professionnel, c'est des millions d'euros aussi que je suis habitué à traiter. Passer de 16 millions à 36, vous voyez ce que je veux dire. Je pense qu'il faut quand même qu'on prenne tous un peu de recul et qu'on creuse quand même le sujet. Ce n'est pas neutre. Je ne sais pas ce qu'on en pense dans l'assemblée, mais vous avez entendu les chiffres. 16 à 36. 18 à 36, d'accord, mais vous savez, là où on en est...

Mme FELIX : Je suis d'accord, mais je pense que les chiffres, il faut qu'ils soient exacts. 18 à 36.

M. REBEYROL : OK, 18 à 36, je corrige, et j'ai quand même envie de vous dire, on n'en est plus à 2 millions près, malheureusement, par rapport aux chiffres qu'on évoque. J'aimerais, s'il vous plaît, qu'on nous dise, tout compte fait, c'est quoi le coût du mètre carré ? Vous voyez, pour qu'on se compare un peu à des constructions qui peuvent exister, vous voyez, se benchmarker un peu. Tout compte fait, il y a combien de mètres carrés ? Ça nous ramène à combien le prix du mètre carré ? Vous ne le savez peut-être pas là, mais vous voyez, je pense qu'il faut le creuser. Je pense qu'il y a une vraie question sur le sujet. Voilà.

Mme FELIX : Oui, M. MERCIER.

M. MERCIER : Oui, Mme la présidente. En complément des observations qui ont été formulées par mes deux collègues, je voudrais attirer l'attention du conseil sur plusieurs aspects des choses. D'abord, sur la forme. Je vous ai connue, Mme la présidente, beaucoup plus à l'aise pour défendre des dossiers. Là, je considère que vous ramez d'une force pas possible. Quand vous essayez de justifier auprès de nous tous que l'augmentation de 18 à 36 M€, c'est nécessaire pour la ville de Bourges, pour son attractivité, pour l'image de la ville, et qu'on ne peut pas faire autrement que d'investir de telles sommes. Vous faites venir 100 agents. Le coût, 100 agents pour 36 M€. Vous vous rendez compte ? M. REBEYROL, vous me présentez un dossier comme ça devant, mais vous êtes viré. C'est-à-dire d'un seul coup, on passe de 18 à 36 M€ pour 100 personnes. Vous croyez que vous allez satisfaire Bourges, l'attractivité du centre-ville en faisant venir 100 personnes alors que ça coûte 36 M€ ? L'agglomération, la collectivité, la communauté de Bourges va se priver, peut-être dans les années futures, des investissements importants nécessaires à la vraie attractivité économique pour faire venir 100 agents dans un lieu qui coûte 36 millions d'euros. C'est disproportionné. Vous comprenez qu'on ne peut pas laisser passer ce genre d'idée et je pense que ce qui serait raisonnable, je plaide dans le même sens que M. REBEYROL, c'est que vous dites qu'il n'y a pas possibilité d'avoir une troisième hypothèse, mais je suis désolé, il faut qu'on réfléchisse à la vocation de cet endroit-là pour lui donner une vraie vocation économique, culturelle et autre, et pas exclusivement de satisfaire l'agglomération sur les aspects administratifs. Vous vous faites plaisir, Mme la présidente, c'est-à-dire que vous allez considérer que peut-être que vous serez dans le prochain mandat présidente de l'agglomération et que vous allez siéger dans un palais qui coûte 36 millions d'euros. Je ne suis pas d'accord par rapport à ça. D'autre part, j'aimerais savoir si tout est bouclé au niveau du coût final de cette opération-là. Est-ce que tous les appels d'offres ont été ? Parce qu'au bout du compte, si dans un an ou deux ans on dit, « ce n'est pas 36 M€, mais c'est 45 M€ » vous vous rendez compte ? C'est plus cher que la maison de la culture qui a une vocation culturelle, attractive pour la collectivité. Le siège de l'agglomération, je suis désolé, ce n'est pas ça qui fait venir les touristes, ce n'est pas ça qui fait venir les investisseurs.

Mme FELIX : Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole ? Je vais essayer d'apporter un certain nombre d'éléments.

M. BOUDET : Oui, je veux rebondir effectivement, en 2022, on était tous d'accord, mais on était tous d'accord parce qu'on avait un budget qui était de 16 634 000 hors taxes. On s'est prononcé pour parce que l'on considérait qu'on pouvait aller mettre 16,6 millions sur ce bâtiment, le rénover. Il n'y avait d'ailleurs pas de sujet parce que comme tu l'as dit, Martial (REBEYROL), centre-ville, attractivité, des gens qui viennent. Mais je me dis aussi, quid de la légalité ? On augmente de 100 % le projet. Quid des recours des autres architectes qui n'ont pas été retenus ? Parce qu'ils ne rentraient pas dans l'enveloppe. Il y a quand même deux questions qui se posent et qui sont la réalité. C'est pragmatique. Après, ce projet-là, je pensais qu'il était important, même primordial, qu'on puisse en échanger au cours, peut-être même d'un conseil communautaire exceptionnel où nous seraient présentés tous les lots, l'attribution, alors Mme la présidente, elle ne peut pas attribuer parce qu'on n'a pas voté l'autorisation de programme, mais c'est une réalité, on en est bien d'accord. C'est un vrai sujet parce qu'aujourd'hui c'est 36 millions, 36,8 millions toutes taxes comprises, 31 millions hors taxes. On a parlé la dernière fois du plan vélo à plus de 20 millions d'euros. Je me dis, concrètement, Stéphane (GARCIA), quand tu vas venir nous voir avec ta gendarmerie en nous demandant 500 000 €, je ne sais pas comment on va faire pour te répondre. Peut-être qu'on ne sera plus là en mars ou en avril, c'est possible. Malgré tout, la situation, c'est la situation posée aujourd'hui. Je pense qu'il faut aussi qu'on soit responsable dans nos investissements et dans nos décisions. Voilà, madame la présidente.

M. GARCIA : Mme la présidente, avant que vous concluez, je pense, ça ne se fait pas de parler derrière le vice-président. C'était juste pour m'excuser de prendre la parole derrière Richard (BOUDET), le vice-président en charge du budget justement. En tout cas, merci pour ces explications sur le détail du budget et sur les explications de Mme la présidente. Je regrette réellement d'être d'avoir été absent à ce bureau communautaire où on a pu en débattre. La première chose qui m'interpelle, c'était sur la légalité, tu l'as dit, c'est-à-dire que je me dis, tout à chacun dans les communes, on a l'habitude d'attribuer des marchés, peut-être évidemment pas de cet ordre-là. En tout cas, lorsqu'il y a un concours d'architecte, le prix qu'il propose dans l'enveloppe fait partie du concours et, évidemment, fait partie aussi de l'attribution de la note. Cela peut être un élément fondamental que les autres pourraient dire, « Mais attendez, nous, au départ, notre enveloppe était plus élevée, on était peut-être plus proche de la réalité, on aurait dû avoir une meilleure note en tout cas sur cet item. » Je te rejoins sur, quid de la question de la légalité ? Parce que ça, pour le coup, je ne le maîtrise pas. L'autre sujet, c'est un beau projet, il faut la refaire cette maison de la culture. Cependant, et comme tu l'as rappelé, Richard (BOUDET), en préambule de ton intervention, c'est un EPCI, c'est un établissement public de coopération intercommunale qui est notre agglomération. Je ne voudrais pas que cet investissement oblitère la capacité de venir en aide à toutes les communes de l'agglomération avec la vocation de solidarité que notre agglomération possède ou, en tout cas, dont elle a la compétence. C'est juste mon inquiétude. Je conclurai parce qu'on a trahi un secret de polichinelle sur le projet de gendarmerie que la commune de Saint-Just porte. Effectivement, j'ai sollicité l'agglomération pour un accompagnement à hauteur de 500 000 €, avec une articulation qu'il faut qu'on cherche, puisqu'il faut évidemment que ça rentre aussi dans le mécanisme de soutien de l'agglomération, en tout cas, de la légalité. La gendarmerie, c'est 4,5 M€ d'investissement TTC qui sont prévus et qui sont chiffrés par rapport à une autre gendarmerie. C'est plutôt facile de le chiffrer. Pour le coup, pour la maison de la culture, en tout cas pour l'hôtel communautaire, c'est difficile parce qu'il n'y a pas d'exemple pour comparer si on est hors des clous ou pas dans les clous. Cependant, ce qui m'interpelle aussi, je ne voudrais pas qu'on se dise, « comme on a fait l'hôtel communautaire, on ne pourra pas donner 500 000 € ». Je voudrais remettre tout dans une relativité quand même qui me semble importante. Et j'en terminerai là, de se dire que là aujourd'hui, une autorisation d'engagement, c'est qu'on autorise à engager ces fonds-là, et on est en passe d'autoriser 30 millions d'euros ou 35, je ne sais plus, à force, j'ai tellement entendu de chiffres que je ne sais plus trop, en tout cas, hors taxes, et la TVA, j'espère qu'on la récupérera quand même parce que c'est toujours des sujets. En tout cas, c'en est un sur le FCTVA actuellement.

On va s'engager sur un projet dont on n'a pas la certitude que nous, ici, tout à chacun, nous allons le porter demain. C'est-à-dire que je suis en train de me dire que là, on va poser un jalon sur 16 millions. La responsabilité de 16 ou de 40, ce n'est pas la même. On va poser ce jalon-là pour de futures équipes et on sera engagé parce que derrière

il y a des entreprises et tout ça. Il ne faudrait pas réitérer aussi ce qui s'est passé pour le projet de la maison de culture où il y a eu des procédures qui ont aussi coûté un petit peu d'argent. Voilà, ce sont des inquiétudes que j'aurais exprimé si j'avais été là le jour du conseil, en tout cas, du bureau communautaire, quand on en a parlé. Je vous remercie de m'avoir écouté.

Mme FELIX : Je n'en doute pas. Magali BESSARD, puis Catherine PALLOT. Et peut-être que je vais reprendre.

Mme BESSARD : Non, mais je vais simplement réagir aux propos de notre collègue, maire de Saint-Just. Ce qui m'inquiète, c'est qu'alors que l'État coupe les financements aux collectivités territoriales pour financer sa dette, son déficit, je découvre que l'Agglomération Bourges Plus va être sollicitée pour financer un bâtiment qui relève de la compétence régaliennne de l'État. Voilà, c'était simplement l'objet de mon intervention. Merci.

La gendarmerie, ça ne relève pas des compétences de l'agglomération ni des communes.

Mme PALLOT : Oui merci. J'avais envie de dire qu'il ne s'agit pas de se faire plaisir. Évidemment que c'est un beau projet, un projet qui irait dans le sens aussi de faire rayonner la ville et le territoire. Je pense que Mme la présidente n'a pas pour objectif de créer « son palais de l'agglomération ». Ce n'est pas ça. C'est une friche qui est là depuis déjà de nombreuses années. C'est une façade qui est classée aux monuments historiques, qui implique de nombreuses contraintes qui font qu'il y a des dépassements. Il n'y a pas que ça, mais l'idée n'est pas seulement d'amener une centaine de salariés en centre-ville, c'est important bien sûr, mais c'est l'idée aussi de fabriquer un endroit qui se distingue par de l'emploi, mais aussi de la culture puisqu'il a aussi, cet endroit, une deuxième ambition, comme je disais tout à l'heure, celle de faire rayonner culturellement Bourges. On pourra y entrer. Et aussi, pardon, mais on s'est réunis, les maires qui ont pu être présents étaient là, nous en avons aussi discuté entre nous, on est bien conscients de ce que tout ça implique et nous avons décidé de poursuivre. Voilà. En tout cas, c'est ce qu'il m'est resté de cette réunion. Merci.

Mme FELIX : Merci, Catherine (PALLOT). Quelques éléments peut-être en réponse à vos propos qui sont parfaitement justifiés dans leurs interrogations. D'abord sur la légalité, il n'y a pas de problème de légalité. Ce qu'on peut dire, et je rejoins Franck BRETEAU de ce point de vue-là, il y a un problème d'estimation, c'est le moins qu'on puisse dire. Je ne peux pas le nier. Pour être précise, ce qui est encore plus ennuyeux, c'est que ce ne sont pas les services de l'agglomération qui se sont trompés, c'est l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui s'est planté. J'allais dire, ce n'est pas mieux puisqu'on a payé une prestation quand même, ce n'est pas mieux. Effectivement. Il y a une sous-estimation du coût au départ qui est importante, même très importante. Si on ramène le coût au mètre carré par agent ou même simplement au mètre carré, c'est un coût important. On est à 5 200 m² avec les espaces extérieurs qui vont être construits. Cela nous fait du 6 900 € par mètre carré TTC. Le chiffre, je l'ai, vous l'avez, il est calculable. Mais attention, ce ne sont pas des mètres carrés de bureaux, il y a des mètres carrés de bureaux, mais ce ne sont pas exclusivement des mètres carrés de bureaux. Je pense que vous êtes suffisamment au fait, ou suffisamment connaisseurs de ce bâtiment pour bien projeter qu'on ne met pas des bureaux dans le hall central, on ne met pas des bureaux sur un ancien gradin, on ne met pas des bureaux dans la salle Chopin. On est sur un bâtiment qui, oui, a un coût qui est important, mais qui n'est pas comparable au coût du bureau, j'allais dire, lambda. L'autre point qu'il faut bien avoir en tête, c'est que ce ne sont pas que des bureaux. D'abord, ce sont des bureaux où l'on reçoit du public, je l'ai dit tout à l'heure. Ce qui nous importe, ce n'est pas ce ne sont pas simplement les flux des agents, mais les flux des agents et de leurs visiteurs. C'est aussi un lieu qui va être un lieu qui va pouvoir proposer des expositions, des conférences et des événements. Je vois quand on est dans la ville avec M. le maire, souvent, on nous dit, mais il nous faut des lieux pour recevoir. Les hôteliers sont très friands de cette idée qu'on puisse recevoir, qu'on puisse organiser des événements, qu'on puisse multiplier les formes de rendez-vous, de congrès, etc. C'est un lieu où pourra s'organiser un certain nombre de choses, en complément de tout le réseau de lieux qui existent dans la ville, la salle du Duc Jean du côté du département, la maison de la culture, le palais d'Auron, évidemment le pavillon d'Auron. C'est un lieu qui est aussi un lieu porteur d'une capacité événementielle. Il ne faut pas le perdre de vue parce que je pense que ça donne à cet endroit-là à la fois quelque chose auquel nous sommes attachés en matière de symbolique culturelle, mais aussi de symbolique de rencontre, le lieu où on se rencontre, le lieu où on débat, le lieu où on construit finalement un projet et une histoire commune. Ce lieu va le porter.

J'essaie de répondre à l'ensemble de vos interpellations.

En matière de coûts, on ne passe pas de 16 à 36. D'abord, il faut parler hors taxes ou toutes taxes, mais un coût toutes taxes c'est mieux. Et, il faut distinguer ce qui relève des travaux et ce qui relève de l'ensemble du programme. On a aujourd'hui une proposition qui est faite sur l'ensemble du programme. Ça va de l'acquisition de la parcelle au concours d'architecte, à l'ensemble des marchés et des aléas. Est-ce qu'on craint de nouveaux aléas ? J'espère que non. Aujourd'hui, pour être très précise, les 36,5 M€ TTC couvrent l'ensemble des lots tels qu'analysés par la CAO ou au titre de la procédure des MAPA ou au titre d'une procédure de gré à gré, l'ensemble, incluant les quelques lots que nous n'avons pas attribués aux montants auxquels nous ne les avons pas attribués, espérant faire baisser ces montants-là. Je ne sais pas si je suis claire, mais ça inclut des montants au montant inscrit. On est en train de faire baisser par rapport à cela sur ces quelques lots qui représentent quand même mine de rien encore 1,5 million ou 2 millions de dépenses. Normalement, si la négociation sur ces lots ou si la relance de ces lots aboutit à des propositions plus faibles, le montant sera diminué, en sachant qu'il y a toujours une enveloppe d'aléas comme il y a toujours dans ce genre de projet. Je pense avoir répondu à l'essentiel de vos interrogations. La légalité, il n'y a pas de difficulté sur ce sujet-là. Vous aviez délibéré sur l'autorisation de lancer un projet, mais le montant c'est celui de l'autorisation de programme, c'est ce soir qu'on le vote. La légalité, a priori, il n'y a pas de problème. Le montant des travaux, il ne faut pas confondre travaux et ensemble du programme, même si l'évolution est évidemment considérable. Les coûts, je vous les ai donnés.

Je rappelle vraiment la polyvalence du lieu. Vous savez, M. MERCIER, je n'ai aucun rêve de grandeur, mais alors vraiment aucun. D'ailleurs, ça vous fait sourire parce que vous le savez, et je vous remercie de votre sourire. Je n'ai vraiment aucun rêve de grandeur. Je suis très bien dans mon bureau de Lahitolle que je vais être amenée à quitter dans un mois pour déménager à Foch et puis peut-être dans deux mois, qui sait je ne sais où ? Je n'ai aucun rêve de grandeur. Par contre, c'est vrai que ce projet-là a du sens et je pense qu'il méritait qu'on y travaille, il mérite qu'on y travaille. Voilà. Est-ce que j'ai répondu à l'ensemble de vos interrogations ? Oui, Richard (BOUDET).

M. BOUDET : Très rapidement. Non, simplement, c'est ce que j'ai expliqué tout à l'heure, c'est-à-dire que tout le monde était pour ce projet-là, mais on est parti de 16,6 millions TTC pour arriver à 36,8 millions TTC. Quelque part, honnêtement, on ne s'est jamais mis autour de la table en disant, « le projet, il dérape complètement ». Il faut qu'on revoie le projet parce qu'on ne va pas tenir l'enveloppe, c'est simplement ça. Peut-être que l'assemblée se serait prononcée sur la viabilité et sur la cohérence d'un tel projet à 40 M€. Parce que ce qui arrive, moi au début, j'ai dit on part à 16, on sera à 20, 25. Les gens disaient, « non, non, ce n'est pas possible », mais effectivement, le programmiste, comme l'a dit la présidente, il a été nul de chez nul. C'est très clair et c'est très net. Sauf que ça va nous impacter financièrement. C'est la réalité. Je pense qu'à un moment donné, nous aurions dû mettre ce sujet-là sur la table et dire, « Qu'est-ce que l'on fait ? ».

Mme FELIX : Voilà, c'est fait.

M. BOUDET : C'est fait. Effectivement, c'est fait. Mais la question, c'est, « moi je présente un budget, je suis vice-président aux finances, qu'est-ce que je fais ? »

Mme FELIX : Vous avez parfaitement joué votre rôle de vice-président en finance à deux titres. D'abord, en posant le débat, je crois que c'est très important, en vérifiant la soutenabilité financière dans le vote du budget. C'est aussi ce que vous nous avez argumenté tout à l'heure en nous expliquant que ce budget il était équilibré, soutenable et c'était important de le faire. Je vous remercie comme vice-président aux finances d'avoir toujours veillé à la soutenabilité de ce que nous faisons. Il y a une chose à laquelle je n'ai pas répondu, c'est l'interpellation de Stéphane (GARCIA), même si elle est, j'allais, dire complétée par l'interpellation de Magali (BESSARD) sur la nature des projets. Vous le disiez tout à l'heure, ce projet, il est très impactant, c'est indéniable, mais notre agglomération est dans une situation qui est une situation saine. Vous ne me contredirez pas, Richard (BOUDET), parce que vous en faites un point de fierté et vous avez raison de le faire. Elle est saine et elle est aujourd'hui dans une dynamique exceptionnelle. Elle est dans une dynamique exceptionnelle. Il faut aussi se saisir de cette dynamique exceptionnelle. Elle est exceptionnelle à deux titres, par la recette fiscale qui ne manquera pas d'intervenir, certains d'entre vous le savent encore beaucoup mieux que moi, du fait des très gros investissements en cours dans l'agglomération au niveau de la défense. Elle est aussi dans une dynamique particulière du fait de Bourges 2028. Nous sommes en capacité de drainer sur ce projet un niveau de montant de subventions que nous n'aurons jamais plus. Nous allons chercher du FEDER grâce à l'amélioration thermique très conséquente. Nous allons chercher, bien sûr, du CRST de façon très importante, mais nous allons chercher auprès de l'État des montants tout à fait considérables. Nous avons aujourd'hui une garantie qui est à plus de 7 M€ de subventions, ce qui est quand même sur un projet, qui, s'il n'était qu'un bâtiment administratif, serait quand même tout à fait exceptionnel, et on ne l'a pas que pour cela. Nous sommes en cours, et le bureau communautaire devrait délibérer là-dessus cette semaine même, nous avons déposé un dossier à la fondation du patrimoine, notamment pour solliciter la mission BERN, pour essayer d'aller chercher un soutien significatif qui soit supérieur à celui qu'on a classiquement, quand on fait mobiliser des mécènes et des particuliers sur un projet de fondation du patrimoine. On est dans un moment exceptionnel, il faut bien l'avoir en tête. C'est parce qu'on est dans un moment exceptionnel qu'il me semble possible d'assumer ce projet et de l'assumer jusqu'au bout.

Je vous propose de mettre ce projet aux voix. Le conseil communautaire est souverain et il décidera. Je mets aux voix la ligne de l'autorisation de programme de la maison de la culture. Je demande qui est contre ? On va compter les voix. Qui s'abstient ? Et qui vote pour ? C'est bon, vous avez pu compter ? C'est allé trop vite. Alors on recommence. Qui vote contre ? Il faut qu'il note les noms manifestement. M. BOUDET, M. REBEYROL, M. SPETER-LEJEUNE, M. MERCIER, M. NTARUNDENGA, Mme CHAPAT, M. GILLET, M. GUILLET, Mme CELEGATO, M. BRETEAU, Mme MOREAU, Mme MICHEL, Mme POL. Je crois que c'est tout. Voilà, on n'a oublié personne ?

Qui s'abstient maintenant ? M. GARCIA, Mme LEFEBVRE, M. MAZÉ, Mme GOIN-DEMARY, Mme CHANTEFORT et Mme JACQUET.

J'imagine que les autres votent pour. Qui vote pour ? Est-ce qu'on peut me dire combien est-ce qu'il y a eu de votes pour ? Combien il y a d'abstentions ? Combien il y a de votes contre ? 14 contre, 5 abstentions, 34 pour¹. Je vous remercie.

Je propose maintenant qu'on passe aux autres votes. Sur le schéma directeur informatique, y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Je vous remercie.

Sur l'office de tourisme, une autorisation de programme de 850 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Sur l'Hôtel Lallemand, une autorisation de programme de 5,2 M€. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Sur la participation à l'extension de l'INSA, 1 666 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Sur le site patrimonial remarquable, 800 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Sur la révision du PLUI, 500 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Il vous est aussi proposé d'ajuster l'état des autorisations de programme et crédits de paiement du budget principal en cohérence avec le projet de budget primitif 2026 et les estimations de consommation de crédits de paiement fin 2025. Cela découle à la fois de la présentation budgétaire que vous a faite, Richard BOUDET, et des ouvertures d'autorisations de programmes que nous venons de faire. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

De clôturer les autorisations de programmes des réserves foncières, de l'ENSA, des travaux de la zone d'activité des Danjons, des travaux d'eaux pluviales, du schéma directeur des eaux pluviales, du schéma directeur des systèmes d'information n° 1 et des travaux de la place Hervier. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe d'archéologie préventive à hauteur de 1 490 000 € en fonctionnement. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. Et zéro en investissement.

¹ NDRL : La vérification sur les enregistrements audio et vidéo, puis la prise en compte des pouvoirs, conduisent à un résultat final de 43 votes pour, 6 abstentions et 13 votes contre.

Le budget primitif pour le budget annexe du Technopole Lahitolle avec 458 000 € en fonctionnement et 5 936 000 € en investissement. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'ajuster l'état des autorisations de programme crédit de paiement du budget annexe du Technopole Lahitolle en cohérence avec le projet de budget primitif 2026 et les estimations de consommation de crédits de paiement fin 2025. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'approuver le budget primitif du budget annexe des activités locatives assujetties à la TVA, en fonctionnement à 1 613 000 € et en investissement à 810 000 € ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe parc d'activités du Moutet, en fonctionnement à 4 360 000 € et en investissement à 4 millions ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'approuver le budget primitif du budget annexe de parc d'activités aménagé à partir de 2019, en fonctionnement à zéro et en investissement à zéro. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Pour le budget annexe eau, un fonctionnement à 14 170 000 € et un investissement à 10 440 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

D'ajuster l'état des autorisations de programmes et crédits de paiement du budget eau en carence avec le budget primitif et les estimations de consommation de crédits 2025. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. D'approuver le budget primitif du budget annexe d'assainissement collectif en fonctionnement à 14 530 000 € et en investissement à 5 850 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Et d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget annexe assainissement non collectif en fonctionnement à 174 000 € et en investissement à 1 000 €. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Enfin, de confirmer pour l'exercice budgétaire 2026 pour les budgets soumis au référentiel M57, la possibilité pour la collectivité d'appliquer la mesure de fongibilité des crédits de chapitre à chapitre, hors dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Et d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à effectuer les virements de crédits dans cette limite. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Je vous remercie.

Délibérations présentées par M. SALAK : Tourisme, Archéologie, Valorisation du patrimoine et Bourges 2028

– 51 présents –

Mme FELIX se déporte et ne prend pas part au débat ni au vote

M. SALAK assure la présidence

Mmes BAUDOUIN, CHEZE-DHO, et MM. GALUT (pouvoir à Mme FELIX), BOUDET, BARNIER, CABRERA, LEFELLE et BRETEAU se déplacent et ne prennent part ni au débat ni au vote

4. Mise en place d'un compte courant associé au bénéfice de la SEM Territoria pour le projet Campus 696

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à la SEM Territoria une avance en compte courant d'associé d'un montant de 500 000 €, d'une durée de 2 ans renouvelable une fois, à titre gratuit ;
- d'approuver la convention ;
- d'autoriser M. le vice-président délégué à signer la convention et tous documents afférents ;
- de prévoir l'inscription des crédits nécessaires au budget de la Communauté d'Agglomération.

Adopté à l'unanimité

Ne prend pas part au vote : Mme Irène FELIX, M. Yann GALUT, M. Richard BOUDET, Mme Marie-Christine BAUDOUIN, M. Patrick BARNIER, Mme Christine CHEZE-DHO, M. Olivier CABRERA, M. Hugo LEFELLE, M. Franck BRETEAU

Adopté à l'unanimité

– 51 présents –

Mme FELIX réintègre la séance et reprend la présidence

Mmes BAUDOUIN, CHEZE-DHO, et MM. GALUT (pouvoir à Mme FELIX), BOUDET, BARNIER, CABRERA, LEFELLE et BRETEAU réintègrent la séance

Interventions :

Mme FELIX : Pour la suite du Conseil, je passe la présidence à Jean-Louis SALAK, qui va aussi vous présenter la dernière délibération. Se déplacent Mme BAUDOUIN, Mme CHEZE-DHO, M. GALUT, M. BOUDET, M. BARNIER, M. CABRERA, M. LEFELLE, M. BRETEAU et moi-même. Je vous remercie.

M. SALAK : Ce point concerne la mise en place d'un compte courant associé au bénéfice de la SEM Territoria pour le projet Campus 696. Il s'agit d'accompagner financièrement la SEM qui conduit une opération de réhabilitation de ce bâtiment 696 afin d'y accueillir notamment le campus pyrotechnique, le campus cyber et d'autres surfaces qui sont dédiées au développement industriel, en lui apportant une somme de 500 000 € d'avance en compte courant d'associé. Cette avance s'assimile à un prêt sans intérêt remboursable au terme de deux années à compter du 1^{er} janvier 2026 et permet d'alimenter la trésorerie de la SEM en début d'opération. Cette avance fait l'objet également d'une convention qui a été jointe à cette délibération. Pour information, vous avez un article sur le magazine de l'Agglomération, le Com' 1, petit article sur ce sujet. Il vous est proposé d'accorder à la SEM Territoria une avance en compte courant d'associé d'un montant de 500 000 € d'une durée de deux ans, renouvelable une fois à titre gratuit, d'approuver la convention annexée à la présente délibération, d'autoriser Mme la présidente à signer ladite convention et tout document afférent, et de prévoir l'inscription des crédits nécessaires au budget de

la communauté d'agglomération. Est-ce qu'il y a des personnes qui sont contre ? Qui s'abstiennent ? C'est adopté. Ne partez pas tout de suite, il y a des signatures à faire.

Mme FELIX : Je vous remercie pour les débats que nous avons eus et je vous invite à poursuivre le débat. Je lève ce conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, Mme la présidente lève la séance à 18h51.

BOURGES, le 22 JAN. 2026

Secrétaire de séance



Marc STOQUERT



La Présidente



Irène FELIX