



COMPTE-RENDU
Du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 21 avril 2009
au Mont Dauphin

Rédigé par Pascal Bride

Validé par Bernard Esmieu le 26/05/09

Heure début de séance : 17 h30

Heure fin de séance : 19 h 00

Etaient présents les Délégués communautaires suivants :

Eygliers :

MOREL Jean

GIRAUD Laurent

CHOUVET PETIT Anne

Guillestre :

LETERRIER Bernard

QUEREL François

MOLLE Emmanuel

Mont Dauphin :

FIORLETTA Gilbert

MONTFORT Laurent

Risoul :

BREMOND Max

Saint Clément sur Durance:

BERARD Jean-Louis

ROZAN Benoît

Saint Crépin :

ESMIEU Bernard

FERRET Eric

MICHEL Jean Mary

Réotier :

BERTHALON Christian

Vars :

EYMEOD Pierre

Le Président constate que le quorum est atteint et procède à l'appel de délégués présents. Le Conseil communautaire est ouvert.

En préambule le Président remercie la Commune de Mont Dauphin pour son accueil et Mme Barthez pour la mise à disposition du Pavillon de l'Horloge pour le Conseil Communautaire.

Monsieur Laurent Montfort est nommé secrétaire de séance. Messieurs Marcel Cannat et Jean Louis Garnier est excusés par empêchement.

SERVICES GENERAUX

1- Délibération sur l'acquisition du bâtiment, des garages et du terrain

Bernard Esmieu fait état de l'évolution du projet d'acquisition du bâtiment Civalerro. Il est présenté le bâtiment actuel et son évolution potentielle pour les services de la CCG et ce par niveau. Il est présenté l'état d'entretien et de confort.

Le regroupement des services apparaît comme une nécessité fonctionnelle pour les services et une source d'économie (loyers, abonnements eaux, électricité, téléphone, fax, contrats d'entretien, etc.) et une condition d'amélioration des conditions de travail des agents. Bernard Esmieu indique que les services pourraient intégrer rapidement les locaux après une mise à niveau des installations intérieures.

Il est rappelé que la surface Shon du bâtiment est évaluée à 1027 m² et correspond aux besoins de la CCG.

En vue de réaliser le siège de la communauté de communes du Guillestrois, le Président dresse l'état des négociations avec les propriétaires du bâtiment ex. gendarmerie à Guillestre et fait un rappel des 2 options :

- 1- bâtiment seul avec l'obligation d'honorer le règlement d'une redevance de 1886 euros/place de stationnement à la Commune de Guillestre,
- 2- bâtiment, garages et terrain annexes sans redevances de stationnement.

Il est souligné que l'acquisition des garages et terrain (avec travaux) peut bénéficier d'une aide régionale pour le parking dans la mesure d'une garantie d'ouverture gratuite au public. L'acquisition de cette parcelle permet d'envisager une extension du bâtiment dans le futur.

La Commission s'est saisie du projet et propose de procéder à l'acquisition totale du site.

Le Président présente les valeurs d'achat :

- acquisition du bâtiment ex. gendarmerie (issu de la parcelle AA 127) : 1.165.000 euros,
- acquisition des garages (issus de la parcelle AA 127) : 130.000 euros (13 garages) et 150.000 euros pour 15 garages,
- acquisition du terrain (issu de la parcelle AA 127) : 105.000 euros,
- le montant des travaux avec honoraires maîtrise d'œuvre sont estimés à 512.000 euros (estimation sur base d'étude de faisabilité par un professionnel de l'art.).
- le montant des frais d'actes notariés sont évalués à 17.900 euros.

Il est diffusé auprès des délégués le projet de faisabilité de rénovation des travaux, plan de situation, tableau sur les coûts prévisionnel (avec les deux options), plan de financement (avec 2 options).

Bernard Letterrier apporte son avis favorable au projet et attire l'attention sur les surcoûts potentiels qui pourraient intervenir. Pour ce faire la prise en compte de travaux imprévus s'impose. Bernard Letterrier propose d'inscrire des travaux imprévus pour un montant de 50.000 euros (10%). Le Conseil Communautaire souscrit à cette proposition. Le coût des travaux et honoraires est porté à 562.000 euros.

Bernard Esmieu rappelle que le projet ambitionne son financement sans impact nouveau sur la fiscalité et s'appuie sur l'extension des ressources de la micro centrale au financement du projet des locaux de la CCG avec l'engagement de préserver une enveloppe aux projets agricoles.

Le président dresse l'état du coût du projet. Les différentes acquisitions (bâtiment, 15 garages et terrain et travaux et honoraires réévalué à 562.000 euros) portent le projet à 2.000.000 euros HT.

Pierre Emehoud apporte ses concours au projet immobilier en relevant sa satisfaction de voir la Communauté de Commune s'engager dans un projet de 2.000.000 euros sans impact fiscal.

Le Président insiste sur l'urgence de réaliser le projet et les travaux dans le but d'apporter des conditions de travail décentes aux agents. L'objectif d'installation est fixé pour la fin de l'année 2009.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- Décide de se porter acquéreur du bâtiment « ex. gendarmerie » issu de la parcelle AA 127 à Guillestre pour un montant de 1.165.000 euros dédié aux activités de la CCG,
- Décide de se porter acquéreur des 15 garages et du terrain (issu de la parcelle AA 127 à Guillestre pour un montant de 255.000 euros, dédiés à la construction d'un parking public et gratuit et dédié aux usagers du siège de la CCG.

Voté à l'unanimité

2- Délibération sur le financement du projet

Le Président indique que le financement s'établit avec la mobilisation d'aides régionales et départementales, que la DGE a fait l'objet d'une confirmation par les services de l'Etat. Bernard Esmieu rappelle que le projet est ambitionné avec financement sans impact nouveau sur la fiscalité et s'appuie sur l'extension des ressources de la micro centrale au financement du projet des locaux de la CCG. Le Conseil Communautaire manifeste son attachement à réaliser cette opération de façon indolore pour le contribuable et confirme la mobilisation des budgets annexes au financement des annuités.

Il est rappelé que le prêt rattaché à la construction du Centre de Secours de Guillestre arrive à échéance en Juin 2009. L'annuité est de 13.400 euros.

Le plan de financement proposé se base sur des données sécurisées (DGE et Conseil Régional). Des garanties sont attendues sur les montants de subventionnement du Conseil Général (Projets structurants). Des aides complémentaires au taux maximum seront à solliciter (DDR / RSP, économie d'énergie par exemple). Les subventions nouvelles qui pourraient intervenir ultérieurement permettront de réduire les contreparties de la CCG (soit sur le montant des ressources du Budget Annexe de la Micro Centrale ou sur le montant de l'emprunt.

Le plan de financement intègre le montant prévisionnel de travaux de rénovation, d'aménagement et frais honoraires de maîtrise d'oeuvre établit à 562.000 euros et les frais des actes notariaux (17.900 euros).

Sur la base de la proposition de la commission des Finances, le Président présente une simulation de prêt sur 15, 18, 20 ans. Les trois options font apparaître des charges totales (capital et intérêts) conséquents : 88.542 euros entre 18 et 15 ans, 150.000 euros entre 20 et 15 ans et 61478 euros entre 20 et 18 ans.

Emmanuel Molle demande s'il le choix d'un prêt à 30 ans a été étudié. Cette hypothèse n'a pas été envisagée. Les services de la CCG se rapprocheront du secteur bancaire pour simuler cette durée d'emprunt. De même qu'il est demandé que les conditions d'amortissement modulable et négociable sur la durée du prêt soit envisagé.

Le Conseil convient de souscrire un prêt sur 20 ans sur la base d'un taux fixe, avec une option sur la renégociation de la durée du prêt.

Bernard Esmieu propose, après avis favorable de la Commission Finances, que les annuités soit honorés comme suit :

- contribution du budget annexe de la Micro centrale : **23.068** euros/an. Jean Louis Bérard demande que la mobilisation de l'excédent du budget annexe de la Micro centrale soit optimisée pour faire face au financement des projets agricoles ou pour assurer des investissements de renouvellement d'équipement de la micro centrale (Pierre Eméhoud). Le Président propose que le montant des concours du BAMC soit plafonné à 25.000 euros/an.
- contribution des autres Budgets Annexes : 5.000 euros/an
- location de bureaux et garages minimisés pour 10.200 euros/an
- économie de loyers, abonnement, salle EMC, charges de structures minimisées pour 24.500 euros/an
- autofinancement de la CCG avec la valeur de la fin de prêt du centre de secours: 13.480 euros.

Le Président propose le plan de financement prévisionnel comme suit sur la base de 2.000.000 euros:

Financement prévisionnel	Montant - base HT	%
Prêt	870.242	43,51
CCG - autofinancement	462.000	23,10
Etat - DGE	102.520	5,12
Conseil Général - projets structurants	300.000	15
Conseil Régional - acquisition	182.938	9,14
Conseil Régional - parking	75.000	3,75
Accès Handicapés	7.300	0,365
Total	2.000.000	100

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- Accepte le plan prévisionnel de financement fixé à 2.000.000 euros.
- Décide de solliciter auprès du Conseil Général au titre des projets structurants une aide de 300.000 euros à verser sur deux exercices comptables,
- Décide de solliciter auprès du Conseil Régional une aide de 182.938 euros au titre de l'acquisition immobilière,
- Décide de solliciter auprès du Conseil Régional une aide au taux maximum pour le projet de création d'un parking public et gratuit,
- Décide de solliciter des aides complémentaires au taux maximum au titre du RSP (DDR), des accès handicapés (rampe d'accès - ascenseur), ou encore au titre des économies d'énergie,
- Décide d'autofinancer le projet global avec une extension des ressources du budget annexe de la Micro Centrale au financement du projet d'un montant de 462.000 euros,
- Décide d'autofinancer les annuités par les autres Budgets Annexes : 5.000 euros/an répartis comme suit : 1.000 euros - BAOM, 2.000 euros - BA Ass., 2.000 euros - EMC.
- Décide de recourir à l'emprunt à contracter pour un montant de capital de 870.242 euros, à engager sur l'exercice 2009 et 2010, à taux fixe, amortissable sur une durée de 20 ans avec une option sur le renégociation de la durée du prêt.
- Délègue au Président la responsabilité de l'établissement du contrat d'emprunt aux meilleures conditions de durée d'amortissement, taux d'intérêt, conditions d'amortissement et de remboursement du prêt.

Voté à l'unanimité

3- Délibération de la signature des actes et contrat

Pour mener à terme le projet il est nécessaire d'autoriser le Président à signer la promesse de vente avec les propriétaires, les actes notariés correspondants, la ligne de trésorerie, le contrat bancaire, Mapa et réaliser les premiers des travaux d'urgence, permettant une installation opérationnelle et progressive des services dès le 2^{ème} semestre 2009 : sécurité, réseaux informatiques, viabilité des installations électriques, travaux modestes d'aménagement, inférieurs individuellement à 20.000 euros HT.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- Autorise le Président à engager des travaux inférieurs à 20.000 euros HT le plus tôt possible pour permettre aux services de la CCG de s'installer progressivement dans les locaux,
- Autorise le Président à signer tous documents relevant de l'acquisition : promesses de vente avec les propriétaires, les actes notariés,
- Autorise le Président consulter les établissements bancaires pour à ouvrir le cas échéant une ligne de trésorerie, et lancer un emprunt,
- Autorise le Président à signer tous documents contractants l'ouverture d'une ligne de trésorerie et un emprunt pour le financement du projet,
- Autorise le Président à lancer les marchés à procédure adaptées pour les marchés de fournitures, services et travaux.

Voté à l'unanimité

4- Délibération sur la maîtrise d'œuvre et du bureau de contrôle

Compte tenu de la nécessité de lancer une consultation pour le Marché de maîtrise d'œuvre pour réaliser l'étude architecturale, technique et économique, les avant-projets et du projet, la direction des travaux et la coordination du chantier et choisir le bureau de contrôle il est nécessaire d'autoriser le Président à lancer le marché de Maîtrise d'œuvre et de contrôle.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

- Décide de lancer une consultation pour le Marché de Maitrise d'Œuvre et de contrôle,
- Autorise le Président à signer les actes du Marché et à signer tous documents y afférent : actes d'engagements, conventions

Voté à l'unanimité

A l'issue du débat et des délibérations, le Président, au travers de ce projet, manifeste sa volonté de maintenir le siège de la CCG sur le chef lieu du Canton de Guillestre et de conforter les fonctions administratives et de services au coeur du bourg centre. Bernard Esmieu entend saluer l'unanimité des délégués communautaires dans leurs décisions sur le projet d'acquisition et d'aménagement des locaux de la CCG ainsi que les services pour lancer le projet dans les meilleures conditions financières et calendaires. Ce projet permettra d'offrir enfin des locaux fonctionnels et dignes aux agents de la CCG et une image honorable. Ce projet majeur dans le mandat correspondant à la première date anniversaire de l'installation du Conseil Communautaire et consacre le repositionnement de la CCG de porter des projets sans impact fiscal.

QUESTIONS DIVERSES A L'INITIATIVE DU PRESIDENT

Le Président signale que l'agent en charge du service jeunesse à intégré le service le Vendredi 17 Avril 2009

TOUR DE TABLE – PAROLE DONNEE AUX DELEGUES

Aucunes informations à l'initiative des délégués communautaires.