

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE RUMILLY

LUNDI 8 OCTOBRE 2007 CONSEIL COMMUNAUTAIRE (Séance Publique)

Personnes présentes :

Monsieur Marcel PEILLAT	(Bloye, qui a reçu pouvoir de M. Maurice LAMARCHE)
Madame Sylvia ROUPIOZ	(Boussy)
Monsieur Gilles PETELLAT	(Boussy)
Monsieur André BERTHET	(Etercy)
Monsieur René PETELAT	(Etercy)
Monsieur Roland LOMBARD	(Hauteville-sur-Fier)
Madame Geneviève ALEXANDRE	(Hauteville-sur-Fier)
M. Emile COCHET	(Lornay)
Monsieur Philippe PERRON	(Lornay)
Madame Martine MANIN	(Marcellaz-Albanais)
Monsieur Louis FANTIN	(Marcellaz-Albanais, suppléant de Mme Christiane DAUNIS)
M. Michel BAUQUIS	(Marcellaz-Albanais)
M. Henri BESSON	(Marigny-Saint-Marcel, suppléant de Monsieur Jean-Marc PELCE)
M. Alain THOME	(Marigny-Saint-Marcel)
Monsieur Bernard GAY	(Massingy)
Monsieur Henri BOUCHET	(Massingy)
Monsieur Christian HEISON	(Moye, qui a reçu pouvoir de M. Joanny CHAL)
Monsieur André FEPPON	(Rumilly)
Monsieur Pierre BECHET	(Rumilly)
Monsieur Marcel THOMASSET	(Rumilly, qui a reçu pouvoir de M. Michel JOUVENOZ)
Monsieur Camille BEAUQUIER	(Rumilly)
Madame Viviane BONET	(Rumilly)
Monsieur Robert CONVERS	(Rumilly, qui a reçu pouvoir de Monsieur Michel BRUNET)
Monsieur Pierre BLANC	(Sâles)
Madame Mylène TISSOT	(Sâles)
Monsieur Bernard BONNAFOUS	(Thusy)
Monsieur Maurice POPP	(Val de Fier, qui a reçu pouvoir de Monsieur Serge DORGAL)
Monsieur Christophe MARTIN	(Vallières)
Monsieur Michel CHARVIN	(Vallières)
Monsieur Jean-Claude JACCOUD	(Vallières)
Madame Christiane DUTRUEL	(Vaulx)
Monsieur René BOCQUET	(Vaulx)
Madame Hélène BUVAT	(Versonnex)

Absents Excusés :

Monsieur Maurice LAMARCHE	(Bloye, qui a donné pouvoir à M. Marcel PEILLAT)
Monsieur Jean-Marc PELCE	(Marigny-Saint-Marcel, suppléé par M. Henri BESSON)
Madame Christiane DAUNIS	(Marcellaz-Albanais, suppléée par M. Louis FANTIN)
Monsieur Joanny CHAL	(Moye, qui a donné pouvoir à M. Christian HEISON)
Monsieur Michel JOUVENOZ	(Rumilly, qui a donné pouvoir à M. Marcel THOMASSET)
Monsieur Michel BRUNET	(Rumilly, qui a donné pouvoir à M. Robert CONVERS)
Monsieur Serge DORGAL	(Val de Fier, qui a donné pouvoir à Monsieur Maurice POPP)

Autres participants :

Monsieur Franck ETAIX, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly
Monsieur Laurent DUMAS, Adjoint au DGS de la C3R, responsable des marchés publics et des affaires juridiques
Madame Maryline GARCIN, responsable RH et chef du service de portage de repas à domicile de la C3R
Madame Caroline D'ACUNTO, Secrétaire de la C3R
La Presse

Absents :

Madame Christine JOLIVET	(Crempigny-Bonneguête)
Monsieur Victor THOME	(Crempigny-Bonneguête)
Monsieur Marcel MOREL	(Saint Eusèbe)
Monsieur Marcel BOUVIER	(Saint Eusèbe)
Monsieur Louis ANDRIEU	(Sâles)
Monsieur André BERTHET	(Thusy)
Monsieur Guy BROISSAND	(Versonnex)

Introduction de la séance

19 h 00 : Début de séance.

Monsieur André FEPPON ouvre la séance et souhaite la bienvenue à l'ensemble des délégués présents.

Approbation du procès-verbal du 9 juillet 2007

Le procès-verbal du 9 juillet 2007 ne donnant pas lieu à remarques est approuvé à l'unanimité.

Madame Mylène TISSOT est désignée secrétaire de séance.

1. Projet de locaux à la Communauté de Communes à l'ancienne Manufacture des Tabacs à Rumilly :

- Proposition de contrat préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement

Rapporteur : Monsieur Emile COCHET

Depuis Avril 2000, les locaux de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly sont installés dans l'immeuble du "Cheval Blanc" à Rumilly. La Communauté de Communes occupe actuellement (hors salles d'archives) une superficie de bureaux d'environ 300 m².

L'évolution de la structure par ses actions mises en œuvre, s'est traduite par un renforcement progressif de son personnel, du matériel et plus globalement des moyens de fonctionnement.

Depuis le mois de Mai, la Communauté de Communes a loué les locaux occupés précédemment par la subdivision de l'Équipement au 1er étage du "Cheval Blanc". Cela permet une meilleure organisation des bureaux et salles de réunions. Le SITO A a installé ses services administratifs dans ces "nouveaux" locaux qui sont utilisés dans un premier temps par la Communauté de Communes

principalement pour des réunions. Ce changement s'est accompagné par des "petits travaux" dans les bureaux actuels afin d'améliorer l'accueil du public et les conditions de travail du service transports scolaires.

Cependant ces améliorations restent une solution provisoire aux besoins de locaux pour la Communauté de Communes pour l'avenir.

Conscients de cette nécessité impérieuse, les élus ont engagé une réflexion depuis près de 3 ans sur cette question. Plusieurs hypothèses ont été envisagées, plusieurs solutions ont fait l'objet d'études et de chiffrages financiers. Un état des lieux précis des besoins en locaux de la Communauté de Communes a été réalisé et a permis de mieux cerner les différentes options possibles : achat ou location, construction ou réhabilitation de locaux existants, analyse des sites d'implantations possibles, ...

Depuis la fin de l'année 2006, la Communauté de Communes a été associée au projet de la commune de Rumilly sur le projet d'aménagement d'ensemble, mené sur le site de l'ancienne manufacture des tabacs. De nombreuses réunions et discussions se sont engagées depuis cette date avec les différents partenaires du projet et en particulier avec le promoteur, la société OGIC.

Parallèlement les réflexions de la Communauté de Communes sur d'autres hypothèses comme la construction de locaux se sont poursuivies. Les résultats de ces travaux ont été présentés le 23 Avril 2007 au Conseil Communautaire en séance privée. Au vu des éléments présentés, celui-ci s'est prononcé favorablement au principe du projet de la manufacture des tabacs et a souhaité que la Communauté de Communes puisse poursuivre les travaux d'études sur cet objectif. Depuis cette date, les réunions de travail se sont intensifiées avec le promoteur afin de déterminer les conditions techniques, règlementaires et financières du projet et défendre les intérêts de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly.

Le résultat de ces travaux a été présenté et validé par le Bureau du 24 septembre et est exposé aujourd'hui au conseil communautaire pour délibération.

M. Emile COCHET présente le détail du projet aux élus (descriptif des locaux, plans d'aménagements, tableau des superficies, croquis architecturaux).

Il rappelle que le projet initial de locaux administratifs pour la Communauté de Communes et l'Office de Tourisme, datant de décembre 2006, s'élevait à 3 462 420,00 € TTC. Face à l'importance de ce chiffre, les élus ont réagi et demandé des études complémentaires. Deux propositions chiffrées ont donc été proposées par un Bureau d'Etudes et se sont avérées moins intéressantes.

La VEFA n'est pas une pratique courante des collectivités locales. Les textes applicables à la VEFA sont complexes. Néanmoins elle revêt plusieurs avantages : éviter le recours aux marchés publics, bloquer un prix ferme et définitif...

Concernant la note descriptive, la C3R a demandé des locaux avec des prestations de qualité, sans luxe inutile. Les opérations sont incluses dans le prix du contrat, mais tout n'est pas figé. Si des prestations supplémentaires sont demandées, elles entraîneront une plus-value. Il faudra également ajouter les frais de notaire, et le complément de mobilier et matériels informatiques.

M. Franck ETAIX présente aux élus la proposition du Contrat Préliminaire à une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) avec la société OGIC.

Le total de l'opération s'élève à 3.495.900 euros et une superficie de 1.424 m² (+ 16 places de parkings). La date prévisionnelle de livraison est fixée au 3ème trimestre 2010.

Au titre des interventions :

M. Alain THOME estime que la clause de 5 % de surface en plus ou en moins est inutile, puisque le nombre de mètres carrés ne doit pas changer.

M. Emile COCHET précise que cette clause règlementaire ne comporte pas de risques car la surface exacte sera vérifiée par un géomètre avant son inscription dans le contrat. D'autre part, en réponse à M. Alain THOME, il rappelle le montant de la location actuelle des locaux de la C3R : 51 956,00 € par an. En cas de retard de livraison des futurs locaux, le montant de cette location sera pris en compte pour les indemnités de retard.

M. Roland LOMBARD renouvelle son soutien à cette opération et remercie Emile COCHET pour les efforts de négociations réalisés, qui ont notamment permis de baisser le premier acompte de 30% à 20 % de la somme totale. Il émet cependant des réserves quant à l'échelonnement des paiements, qui d'après lui ne correspond pas à l'avancée des travaux, et entraînera des coûts financiers. Le premier versement exigé à la signature de l'acte authentique à hauteur de 20 % de la somme totale lui paraît excessif.

M. Emile COCHET rappelle qu'à la signature de ce contrat préliminaire, aucune somme n'est à verser. Le 1^{er} versement de 20 % (soit 700 000 €) à payer n'engagera pas de frais financiers car la moitié de cette somme est en réserve.

M. Alain THOME note que les places de parking prévues pour la C3R sont inférieures au nombre d'agents de la collectivité.

M. André FEPPON précise qu'il n'est pas possible d'aller au-delà du PLU pour la création de places de parking et souligne que la place des anciennes casernes représente « un stationnement complémentaire considérable ».

M. Robert CONVERS souhaite être informé du montant des honoraires du notaire.

M. Emile COCHET explique qu'il ne connaît pas encore ce tarif, fixé par la législation, et stipule que des points d'informations auront lieu lors des orientations budgétaires pour tenir les élus informés.

Monsieur Louis FANTIN estime que le montant versé lors du coulage du rez-de-chaussée (45 % de la somme totale) est trop important.

M. Emile COCHET est conscient de l'importance de ce versement et regrette de ne pas avoir été encore plus performant sur ce point des négociations ! Cependant d'autres choses ont été négociées en contrepartie. Il rappelle que dans le cas d'une construction neuve, la Communauté de Communes aurait du payer le terrain, et une grande partie des honoraires de l'architecte lors du dépôt de la DCE.

M. Marcel THOMASSET déclare « ne pas être particulièrement choqué » par l'échelonnement des paiements, toute acquisition nécessitant de verser des acomptes, et se dit rassuré par la très bonne négociation de la garantie d'achèvement.

M. André FEPPON exprime tout son soutien à M. Emile COCHET et le félicite pour son « investissement remarquable » dans cette négociation « extrêmement difficile ». Il fait remarquer que la baisse du premier acompte de 30 % à 20 % de la somme totale résulte d'une « discussion périlleuse », et ajoute que descendre en-deça lui paraît impossible.

M. Emile COCHET souligne que l'achat de locaux pour la Communauté de Communes s'inscrit dans une opération globale nécessitant un énorme investissement de la part de la société OGIC, engageant plusieurs partenaires financiers, ce qui explique l'échelonnement des fonds à avancer.

M. Gilles PETELLAT juge secondaires les questions liées à l'échelonnement des versements, compte tenu de l'emplacement exceptionnel et de l'esthétique du site.

M. Pierre BLANC estime que la négociation a été bonne puisque le prix du m² est passé de 3 200 € au départ à 2 400 €.

M. André FEPPON remercie Franck ETAIX et Laurent DUMAS pour le travail fourni au cours de la négociation avec le promoteur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

PAR 34 VOIX POUR

ET 4 ABSTENTIONS (Mme G. ALEXANDRE, M. R. LOMBARD et M. POPP (détenteur d'un pouvoir))

APPROUVE le projet présenté et le contrat de réservation avec la société OGIC,

Et AUTORISE le Président ou son représentant, à signer le contrat préliminaire en une vente en l'état futur d'achèvement avec la société OGIC

2. Finances : TEOM – Exonérations 2008

Rapporteur : Monsieur Emile COCHET

Rappels : Conformément à la réglementation définie dans le code général des Impôts (article 1521), les collectivités ayant la compétence décident chaque année avant le 15 octobre, quels sont « les cas où les locaux à usage industriel ou commercial peuvent être exonérés de la taxe :

« Sont exonérés de plein droit :

- Les usines,
- Les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, scientifiques, d'enseignement et d'assistance et affectés à un service public,
- Les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ».

La Communauté de Communes en partenariat avec le SITO A a réalisé un travail visant à s'assurer que les entreprises exonérées correspondent aux critères suivants :

- Absence du service de collecte des OM
- justificatifs (ex : factures ...) d'une collecte et d'un traitement des déchets de l'entreprise.
- Et pour les artisans : justificatif d'une assiette fiscale pour l'entreprise, distinct de celle de l'habitation.

Le Bureau du 24 septembre 2007 s'est prononcé favorablement sur les demandes d'exonération de TEOM pour 2008.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité,

DECIDE d'exonérer de la TEOM, au titre de l'exercice 2008, les entreprises suivantes :

- A Rumilly :
 - + SCI PJMC (FAVRE FELIX)
 - + PROVENCIA - ED
 - + BRICOMARCHE
 - + INTERMARCHE
 - + S.A.T.P

 - + B.C.S
 - + S.C.I LES GRANDS PRES
 - + D.A.P.A
 - + STE PARMELAN BOVERO
 - + S.A DUPESSEY
 - + SCI LE CLERGEON / SAMAG
- A Boussy :
 - + Entreprise Robert DUFRENE
- A Hauteville-sur-Fier :
 - + Entreprise TODOROFF
 - + GILSON Pierre et Fils Sarl
- A Massingy :
 - + Ets Sébastien CHALLE
- A Marigny Saint Marcel :
 - + Entr'Alp (SCI Marigny Entrepôts)
 - + Chaudronnerie Savoyarde (SCI AGD)
 - + CIFEA (SCI LOQUOIS)
 - + Ets LONG S.A (SCI Les Cèdres Bleus)

- + LAMBERT MATERIAUX (SCI Edelweiss)
- + MOD COMPOSITES (SCI Raphy)
- + PETTINI CHAUDRONNERIE (SCI DIPA)
- + TEFAL (SA BATIMAP)

- A Sâles :

- + Ets Denis BOUVIER
- + SCI de Marigny/Ets Chavanel

- A Vallières :

- + SCI PEANNE/WESCO
- + Anciens Ets SCI Bel Irène (Société DPM)
- + Ets Thomas LEPRINCE (pour le bâtiment sis sur la zone d'activité)

3. Personnel

- **Transformation d'un poste d'agent social de 2ème classe à temps non complet (28/35ème) en un poste d'agent social de 2ème classe à temps complet et création d'un poste d'agent social de 2ème classe polyvalent à temps non complet (26/35ème)**

Rapporteur : Monsieur le Président

Le service de portage des repas connaît une augmentation de sa charge de travail compte tenu de l'augmentation du nombre de ses bénéficiaires et de leur répartition géographique sur le territoire des 18 communes du canton qui allonge les temps de trajet et génère des heures supplémentaires (350 heures sur l'année 2006).

Pour assurer le portage des repas, il est impératif de disposer du lundi au vendredi de deux agents. Il est donc indispensable de pallier les absences des agents titulaires du service notamment pendant leurs congés annuels, ce qui représente un volume d'heures annuel de 490 heures pour les 3 agents du service (équivalent temps plein 2,8).

Le temps de travail ainsi dégagé s'élève à 840 heures annuelles soit un temps de travail annualisé de 18,30/35ème.

Ce temps de travail pourrait être confié pour 7/35ème à Mademoiselle Nelly GOUDÉ, actuellement agent social de 2ème classe à temps non complet (28/35ème), resterait alors 11/35ème à pourvoir.

Le service des transports scolaires aurait également besoin d'un agent en renfort pour assurer le contrôle du fonctionnement des services et des horaires sur les parkings et les points d'arrêts ainsi qu'une aide ponctuelle pour effectuer des tâches administratives notamment pendant la période de préparation de la rentrée scolaire. Ce besoin est estimé à 505 heures par an soit un temps de travail annualisé de 11/35ème.

Dans le but d'alléger les frais liés à l'entretien des locaux, il est proposé de diminuer le temps de travail imparti actuellement à la société de nettoyage et de dégager un volume d'heure annuelle de 134 heures confié à un agent recruté directement par la Communauté de Communes soit un temps de travail annualisé de 4/35ème.

Le cumul des différents temps de travail annualisés se monterait à 26/35ème Au vu des besoins des différents services de la Communauté de Communes il est proposé de créer un poste d'agent polyvalent à temps non complet (26/35ème).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité,

DECIDE, au 1^{er} novembre 2007 :

- de transformer un poste d'agent social de 2^{ème} classe à temps non complet en un poste d'agent social de 2^{ème} classe à temps complet.
- de créer un poste d'agent social de 2^{ème} classe à temps non complet, soit 26/35^{ème}.

4. Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie

- **Désignation d'un nouveau délégué suppléant**

Rapporteur : M. Marcel THOMASSET

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly est adhérente à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et a fait appel à la demande de certaines communes, à ses services, à plusieurs reprises.

Un point d'information est réalisé par M. M. THOMASSET sur l'activité de l'EPF 74, sous la forme d'un diaporama.

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly est représentée au sein de L'assemblée générale de l'EPF 74 par 5 titulaires :

- Marcel THOMASSET (Rumilly) : délégué titulaire au conseil d'administration
- Emile COCHET (Lornay) : délégué suppléant au conseil d'administration
- Viviane BONNET (Rumilly)
- Jean-Michel AVON (Vallières)
- Sylvia ROUPIOZ (Boussy)

Et 5 suppléants :

- Charles TREMOUILHAC (Rumilly)
- Henri BOUCHET (Massingy)
- Louis ANDRIEU (Sâles)
- Hélène BUVAT (Versonnex)
- Roland LOMBARD (Hauteville S/F)

La démission de M. Charles TREMOUILHAC du Conseil Municipal de Rumilly et par conséquence du Conseil Communautaire, entraîne la nécessité de procéder à la désignation d'un nouveau délégué suppléant représentant la Communauté de Communes du Canton de Rumilly au sein de l'EPF 74.

Au titre des interventions :

En réponse à Mme Hélène BUVAT, M. Marcel THOMASSET précise qu'une commune seule ne peut présenter son dossier à l'EPF 74. Il doit être présenté par la Communauté de Communes du Canton de Rumilly.

<p>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité, DESIGNE Monsieur Bernard BARANGER comme délégué suppléant représentant la Communauté de Communes du Canton de Rumilly au sein de l'assemblée générale de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.</p>

Fin de séance : 21 h 30