

Conseil communautaire du 21 mai 2013
Salle des fêtes de Mazières en Gâtine

Procès-verbal

L'an deux mil treize, le 21 mai

Les membres du conseil dûment convoqués se sont réunis à 20 h 30 dans la salle des fêtes de Mazières sous la présidence de M Pascal OLIVIER

Etaient présents : Tournayre Jean, Dupont Marc, Rongeon Christian, Ramdame Claudie, Bienvenu Odile, Morisset Christiane, Fortuné Nicole, Renoux Bernard, Destandau Stéphane, Faucher Bernard, juin Sophie, Gauthier Laurent, Chauvancy Francis, Olivier pascal, Giraudon Marylène, Moreau Paul, Cathelineau Eric, Mineau Nadine, Coury Pascal, Bonnet Bernard, Meen Dominique

Suppléant en situation délibérante : Roy Daniel, Micallef Annick, Jean Christian, Lebeau Alain,

Ayant donné pouvoir :

Excusés : Fournier Samuel, Marsault Philippe, Perrin Roger, Fazilleau Armelle, Libner Jérôme,

Invité :

Secrétaires de séance : Dominique MEEN assisté de Mme Cathelineau Maryse

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance et laisse la parole au maire de la commune.

Mme Fortuné évoque les réalisations de voirie rue du Pré Martinet et le commencement de la rénovation de l'église. La municipalité se veut être « attentive » sur les projets communautaires (PLUI et gendarmerie).

ordre du jour

validation PV conseil du 28 mars 2013

1. gendarmerie :

approbation DCE et procédure de consultation

financement

2. environnement

réserve naturelle Régionale « le bocage des Antonins »

3. finances

renouvellement ligne de trésorerie

4. questions diverses

approbation Procès-verbal du conseil du 28 mars 2013

aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

gendarmerie

1) financement par emprunt - approbation DCE - procédure de consultation –

rappel du contexte

construction d'une caserne de gendarmerie comprenant 1 bâtiment administratif et plusieurs logements pouvant accueillir 5 sous-officiers et 1 gendarme adjoint volontaire.

Le programme de la construction a été défini par la Gendarmerie Nationale et comprend :

des locaux de services pour une surface de 214 m²

5 logements à usage de résidence principale dont deux T5 et trois T4 pour une surface totale de 726 m²

rappel des décisions prises :

29/09/2011 :

approbation APD (avant projet définitif) pour un montant de travaux à 1 101 039 € HT
approbation des honoraires de maîtrise d'œuvre au taux de 7,97 % de l'APD soit 8 7752,80 € HT
demande de subvention STDIL pour un montant de 50 000 €

19/01/2012 :

recherche de financement à hauteur de 1 200 000 € avant le lancement de la consultation auprès des entreprises. Offres non satisfaisantes.

27/09/2012 :

demande de subvention auprès de l'État à hauteur de 179 136 € avec versement en 2 fractions

11/12/2012 :

demande de subvention DETR à hauteur de 210 000 €

18/03/2013 :

offre de financement partielle par la Caisse des Dépôt et consignations -partie logement-

25/04/2013

2è consultation de recherche de financement auprès des autres banques

plan prévisionnel de financement

| | depenses investissement | | | recettes investissement | |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|---|---------------------|
| | partie logement | partie service | TOTAL | libellé | TOTAL |
| terrain + notaire | 19 501,35 | 0 | 19 501,35 | SUBV ETAT (18% x cout plafond 995 200) | 184 608,00 |
| géomètre | 270,00 | 270 | 540,00 | | |
| modification Plui | 1 250,00 | 1 250,00 | 2 500,00 | DETR | 210 000,00 |
| études géotechniques | 2 985,00 | 2 985,00 | 5 970,00 | STDIL | 50 000,00 |
| maitrise d'œuvre | 52 362,90 | 35 389,91 | 87 752,81 | emprunt | 1 000 000,00 |
| sps | 2 510,63 | 2 510,63 | 5 021,25 | autofinancement sur fonds propre | 51 360,21 |
| contrôle technique | 2 840,50 | 2 840,50 | 5 681,00 | | |
| frais de procédure marché public | 1 500,00 | 1 500,00 | 3 000,00 | | |
| travaux de construction | 657 000,00 | 444 039,00 | 1 101 039,00 | | |
| réseaux | 10 000,00 | 5 000,00 | 15 000,00 | | |
| Assurance D.O . (logement) | 8 000,00 | 0 | 8 000,00 | | |
| total hors taxe | 755 024,51 | 495 785,04 | 1 254 005,41 | | |
| total ttc | 903 009,31 | 592 958,90 | 1 495 968,21 | | 1 495 968,21 |

analyse des offres bancaires

| | Caisse dépôts et Consig. | caisse Epargne | crédit agricole |
|----------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| montant maximum | 761 687,00 | 500 000,00 | 1 000 000,00 |
| type taux | Livret A +1,70%=3,15 % | fixe | fixe |
| taux | 3,15 % | 3,59% | 3,24% |
| durée | 30 ans | 15 ans | 15 ans |
| périodicité échéance | trimestriel | trimestriel | trimestriel |
| frais dossier | | | 0,15 % soit 1500 € |
| annuité | 39 158,40 € | 43 255,80 € | 84 438,16 € |
| date mobilisation fond | Dans 24 mois | Le 10/10/2013 | Dans 1 an suivant édition contrat |
| loyer gendarmerie /an | 65 731,00 € | 65 731,00 € | 65 731,00 € |
| écart loyer-annuité | 26 572,60 € | 22 475,20 € | -18 707,16 € |
| | | | |
| type taux | | | fixe |
| taux | | | 3,51% |
| durée | | | 20 ans |
| périodicité échéance | | | trimestriel |
| frais dossier | | | 1 500,00 |
| annuité | | | 69 797,00 € |
| loyer gendarmerie /an | | | 65 731,00 € |
| écart loyer-annuité | | | -4 066,00 € |

les hypothèses

Hyp 1 : le loyer couvre l'annuité + les frais de fonctionnement annuel

| | | |
|---------------------------|-----------------------|--------|
| loyer gendarmerie /an | (estimation oct 2012) | 65731 |
| Assurance + impot foncier | | -5000 |
| annuité | | -60731 |

| solution A | durée | annuité | cout total des intérêts |
|-----------------------|--------------|------------------|-------------------------|
| CDC 500 000 à 3,15 % | 30 ans | 25 705,04 | 271 151,51 |
| CRCA 500 000 à 3,51 % | 20 ans | 34 898,48 | 197 970,05 |
| | TOTAL | 60 603,52 | 469 121,56 |

Hyp 2 : le loyer ne couvre pas l'annuite + les frais de fonctionnement annuel

| solution B | durée | annuité | cout total des intérêts |
|-----------------------|--------------|------------------|-------------------------|
| CDC 300 000 à 3,15 % | 30 ans | 15 423,04 | 162 690,67 |
| CRCA 700 000 à 3,51 % | 20 ans | 48 857,88 | 277 158,08 |
| | TOTAL | 64 280,92 | 439 848,75 |

| solution C | durée | annuité | cout total des intérêts |
|-----------------------|--------------|------------------|-------------------------|
| CDC 300 000 à 3,15 % | 20 ans | 20 208,24 | 104 164,54 |
| CRCA 700 000 à 3,51 % | 20 ans | 48 857,88 | 277 158,08 |
| | TOTAL | 69 066,12 | 381 322,62 |

| solution D | durée | annuité | cout total des intérêts |
|-----------------------|--------|-----------|-------------------------|
| CRCA 1000000 à 3,51 % | 20 ans | 69 797,00 | 395 939,83 |

Le Président souligne que la démarche de recherche de financement auprès des banques est satisfaisante et permettra de lancer la consultation auprès des entreprises pour réaliser le projet. Toutefois, n'ayant pas connaissance du montant exact des travaux puisque la consultation n'est pas lancée, il est préférable de surseoir à la décision de recourir à l'emprunt à cette séance pour le montant envisagé au plan prévisionnel et propose d'en délibérer lors de la séance du 23 juillet prochain.

Le conseil communautaire accepte de surseoir à la décision d'emprunt dans l'attente de connaître le montant des travaux suite à l'analyse des offres.

Quelques questionnements sont soulevés :

M Tournayre s'interroge sur la maîtrise aléatoire du taux de livret A dans 30 ans et demande d'établir une projection en tenant compte de l'évolution du loyer versé par l'État.

Mme Mineau s'inquiète si l'État ne prolonge pas le bail au-delà de 15 ans.

M Olivier se veut rassurant en évoquant qu'une nouvelle orientation pourrait être donnée au bâtiment administratif qui est situé sur un axe rapide et structurant la RD 743.

M Faucher souligne le fait qu'en cas de réaffectation des locaux (bail non reconduit...) les loyers à attendre seraient bien inférieurs à ceux versés actuellement.

Dossier de consultation des entreprises

le cahier des charges techniques a été élaboré en concertation avec les services de la Gendarmerie et comprend 14 lots

1. TERRASSEMENTS/VRD/AMENAGEMENTS EXTERIEURS (BT 02)
2. FONDATIONS SPECIALES (BT 01)
3. MACONNERIE (BT 03)
4. ENDUITS EXTERIEURS (BT 52)
5. CHARPENTE BOIS (BT 16a)
6. BARDAGE ZINC (BT 01)
7. ETANCHEITE (BT 53)
8. MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE (BT 43)
9. MENUISERIES INTERIEURES (BT18a)
10. PLATRERIE / ISOLATION (BT08)
11. CARRELAGE / FAIENCE (BT09)
12. PEINTURE - REVETEMENTS DE SOLS (BT 46)
13. ELECTRICITE (BT47)
14. CHAUFFAGE - VMC (BT40)

procédure : marché adapté

Délai d'exécution : 16 mois

- Date prévisible de démarrage des travaux : OCTOBRE 2013

Critères d'attribution du marché : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés suivants :

1. le montant de l'offre et sa valeur : 60 %
2. la valeur technique de l'offre : 40 %

publicité : rubrique annonce légale des 2 journaux locaux.

Date limite de réception des offres : le 21 Juin 2013 avant 12 H 00

CAO : 24 juin 2013 à 14 h 00 – ouverture des plis
10 juillet 2013 à 14 h 00 – analyse des offres

le conseil communautaire émet un avis favorable et autorise le Président à lancer la consultation.

environnement – réserve naturelle Régionale « le bocage des Antonins »

l'association Deux-Sèvres Nature Environnement a sollicité auprès de la Région Poitou-Charentes le classement en Réserve Naturelle Régionale du site « le Bocage des Antonins » situé sur la commune de St Marc la lande lieu-dit « les forges » d'une superficie de 22ha 59a 41 ca.

Le Région souhaite recueillir l'avis des collectivités locales dont le territoire est affecté par le projet de classement : la commune de St marc, la communauté Pays Sud Gatine, le Syndicat mixte du Pays de Gâtine, le conseil général des DS.

Délai de 3 mois pour émettre un avis soit avant le 21 juin.

M Olivier présente la cartographie de l'emprise foncière à l'écran et les objectifs de la démarche :

- un patrimoine biologique
- un intérêt historique culturel et paysager
- l'accueil du public
- la gestion écologique et agricole

Mme Bienvenu ouvre le débat.

Elle souligne l'inquiétude des agriculteurs riverains quant aux nuisances que cette réserve peut engendrer en matière de gestion des espaces (invasion d'animaux nuisibles et plantes sauvages envahissantes). Elle souhaite soutenir les exploitants agricoles qui font l'effort de respecter les contraintes environnementales prescrites et déplore qu'il n'en soit pas de même sur cette zone laissée à l'abandon à l'état de friche.

M Chauvancy s'insurge contre cette vision et rappelle que ce projet ne représente que 22 ha et qu'elle est source d'intérêt en matière de biodiversité de part la gestion qui en a été faite jusqu'à présent. Cette réserve peut faire l'objet d'études et servir d'outil aux scientifiques de part la richesse de sa flore.

M Faucher fait remarquer qu'il y a probablement d'autres sites aussi riches en biodiversité sur le territoire et qu'il conviendrait d'y prêter attention au même titre que celui situé à st Marc la lande, et s'interroge sur l'origine de l'initiative.

M Tournayre évoque l'idée de création d'une « fondation » qui pourrait exercer le projet de classement en réserve naturelle sur d'autres sites.

M Olivier précise que ce sont les propriétaires de la réserve qui se sont manifestés auprès de la Région qui a choisi de recourir à un gestionnaire, en l'occurrence - Deux-Sèvres nature environnement - pour gérer le site.

M Faucher demande si des visites seront organisées sur ce site.

M Olivier répond que des classes découvertes, un partenariat avec l'Ifcam, des animations seront mis en place. Le classement de cette zone est prévue sur 10 ans, et l'exploitant (âgé de 58 ans) pourra continuer à exploiter selon le règlement de gestion préconisé. Aucune compensation financière n'est versée à l'agriculteur.

Mme Fortuné s'interroge sur les conséquences dans le cadre du PLUI.

Le classement de cette zone sera étudiée par le cabinet mais on s'orientera vers un classement en «zone naturelle ».

M Moreau souligne que ce classement en zone naturelle n'empêche pas l'exploitation agricole mais sous conditions.

Le Président clôt le débat.

Mme Bienvenu demande un vote à bulletins secrets pour délibérer sur l'avis à donner ce qui est accepté.

Le conseil communautaire, à la majorité des voix (28 votants : 18 POUR – 6 CONTRE – 1 ABSTENTION) donne un avis favorable au classement de la zone dite « le bocage des Antonins » en Réserve Naturelle Régionale

finances : ligne de trésorerie

La ligne de trésorerie de 1 400 000 euros auprès du Crédit Agricole est arrivée à terme le 30 avril 2013.

condition actuelle : T4 M + 1,70 %

Frais dossier et d'engagement : 0,15 % et 0,30 % du montant sollicité

encours au 21/05/2013 : 86 700 €

il est proposé de la renouveler pour un montant de 500 000 € auprès du Crédit Agricole :

taux : euribor 3 mois + 1,70 % (1,901 % en mai 2013)

frais dossier et d'engagement : 0,15 % et 0,30 % du montant sollicité

Vu le code des collectivités territoriales pris en ses articles L 5211-1 et L 2336-3

Considérant la décision du conseil de lancer son projet de construction d'une caserne de gendarmerie

Considérant que l'actuelle ligne de trésorerie accordée à hauteur de 1 400 000 euros par le crédit agricole est arrivée à terme le 30 avril 2013

Considérant l'accord de renouvellement du Crédit Agricole sur 1 an pour un montant de 500 000 €

le conseil communautaire sollicite une ligne de trésorerie auprès du CREDIT AGRICOLE aux conditions suivantes :

Montant sollicité : 500 000 €

Index : euribo 3 mois

Marge 1.70

Durée : 1 an

Frais dossier : 0.15% du montant sollicité

Commission d'engagement : 0.30% du montant sollicité

Mobilisation des fonds : par tranches

Autorise le Président à signer le contrat afférent

Dit que les frais financiers sont prévus au BP 2013 compte 6615 et les frais de dossier et commission au compte 6616.

questions diverses :

calendrier :

commission économique : jeudi 30 mai à 18 h 00

réunion publique PLUI : jeudi 6 juin à 20 h 30 à Verruyes

prochain bureau : mardi 4 juin à 20h30

conseil communautaire : jeudi 20 juin à 20 h 30 à Clavé

conseil communautaire : mardi 23 juillet à 20 h 30 à La Boissière

intervention de M Faucher

M Faucher demande à prendre la parole sur un sujet qui lui tient à cœur.

La demande de DETR de la commune de St Georges de Noisé a été refusée pour son projet de salle de spectacle. D'autres communes sont dans le même cas (Verruyes)

il s'inquiète sur l'avenir des petites communes quant aux projets qu'elles pourront mener, faute d'aide et souhaite se tourner vers la communauté de communes pour connaître sa position en matière de soutien aux communes n'ayant pas ou peu bénéficié de projet sur leur propre territoire.

M Tournayre surenchérit en demandant une réflexion globale des bâtiments communaux et communautaires pour une meilleure optimisation.

M Olivier rappelle que cette initiative a été engagée dans le cadre du diagnostic et va se poursuivre. Le projet des terrains de foot sera évoqué au prochain bureau. Quant à la salle de spectacle de St Georges de Noisé, la problématique ne peut se résoudre qu'en tenant compte de toutes les salles du canton.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 30