

COMPTE RENDU DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 20 JANVIER 2011

Mrs KERJEAN, LACROIX, POT, KLEIN, MONTALESCOT, DUROCHER, ROUYER, MARTIAL, MIRAULT, MIGNON, PEREZ, TROUSSICOT, BAUDIFFIER, BOURDON, VINSONNAUD, BARBOT, Mmes LABUSSIÈRE, BLANCHET, FORGERON, CHIRON, CHEMIER, PORTE

Mrs SARLANGE, CHAMBAUD, NIVELLE, PLA, GANNE, PONTINI, RABSKI, MONTAUBAN, CATTEAU, CAPLOT Mmes CHARBONNAUD, BLANCHARD, DISCOUR, BALAN

Le secrétaire de séance est M.Baudiffier

En préambule, présentation de Guillaume PINEAU, nouveau technicien assainissement qui a pris son poste depuis le 20 décembre à la Communauté. Il vient de la Communauté de Communes de la Boixe, où il occupait un poste similaire.

Compte rendu du Conseil du 9 novembre 2010 :

M.KERJEAN ne valide pas le compte rendu car il n'est pas d'accord avec le contenu d'une partie de ce compte-rendu concernant le projet de Très Haut Débit. Il conteste le fait que les montants du projet aient été annoncés dans la délibération alors qu'il avait proposé de ne pas les mentionner.

1- Demande de FDAC 2011

La Communauté de Communes dépasse largement le plafond des dépenses subventionnables, mais la subvention espérée sera du même montant que l'année dernière, à savoir un peu moins de 29 000 €.

Le Conseil de communauté autorise, à l'unanimité, le Président à demander au Conseil Général de la Charente une subvention au titre du FDAC, pour participer au financement de la voirie communautaire.

2 – Ecole de Sireuil : avenant en moins value au lot N°11

Le Conseil de communauté valide, à l'unanimité, l'avenant de 1 030,41 € en moins value pour le lot N°11 du marché de travaux de l'école de Sireuil, ce qui porte le montant global du marché à 606 082,14 € HT.

Monsieur le Président propose qu'une visite des travaux de l'école de Sireuil ait lieu lors d'un prochain Conseil, pour voir ce chantier de l'école, qui est un bel exemple.

3- Ecole maternelle de Rouillet Saint Estèphe : avenants N°1 et 2 au marché de maîtrise d'œuvre, et validation du marché de travaux

- Avenant N°1 au marché de maîtrise d'œuvre :

Monsieur le Président souligne que, malgré l'augmentation du prix du marché de travaux, Mme Briole demande à ne pas à être payée davantage et propose de réduire d'elle-même sa rémunération, qui passe de 9,5% à 9,25% du montant du marché.

- Avenant N°2 au marché de maîtrise d'œuvre :

Monsieur le Président précise que la mission EXE n'avait pas été incluse dans la prestation de suivi de chantier du maître d'œuvre et qu'il semble plus cohérent de lui confier, au regard des expériences passées, sur le l'école de Sireuil par exemple. Le coût de cette mission est établi à 1 530 € HT.

- Validation du marché de travaux :

Suite à l'appel d'offres auprès des entreprises, la Commission d'appel d'Offres propose de valider l'attribution des 12 lots du marché de travaux aux entreprises ci-dessous, qui sont inférieurs à l'estimation des travaux

| N° de lot | Intitulé | Entreprise | Montant € HT |
|-----------|---|-----------------------|--------------|
| 1 | Désamiantage - démolitions | Avenir déconstruction | 19 877,4 |
| 2 | Gros œuvre - VRD | Léonard | 73 637,17 |
| 3 | Charpente bois, ossature bois vêtures | Belaud Prestige | 31 607,99 |
| 4 | Couverture | Belaud Prestige | 27 287,97 |
| 5 | Menuiseries aluminium occultation | Verrespace | 25 544 |
| 6 | Menuiseries intérieures | Nebout Valentin | 14 518,7 |
| 7 | Cloisons sèches isolation plafonds | Renauplatre | 29 980,67 |
| | | + option | 5 703,05 |
| 8 | Carrelage - faïence | Renauplatre | 9 528,97 |
| 9 | Peinture | Chapuzet | 9 056,85 |
| | | - option | - 1211,8 |
| 10 | Revêtement de sols souples | Fargeas | 15 910,58 |
| 11 | Electricité | Davias | 14 785 |
| 12 | Plomberie Chauffage Ventilation Sanitaires | Bernard GC | 30 178,3 |
| TOTAL HT | | | 306 404,85 |
| TOTAL TTC | | | 366 460,201 |

M.LACROIX remarque qu'il y a un peu de retard dans le démarrage des travaux suite à des délais administratifs incompressibles. L'ouverture en septembre 2011 est cependant maintenue.

Le Conseil de communauté valide, à l'unanimité, l'ensemble des décisions concernant les travaux de l'école maternelle de Rouillet Saint Estèphe, à savoir :

- *l'avenant N°1 au marché de maîtrise d'œuvre, qui réduit la rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre de 9,5% à 9,25%*
- *l'avenant N°2 au marché de maîtrise d'œuvre, qui lui confie la mission EXE, pour un coût supplémentaire de 1 530 € HT.*
- *L'attribution des 12 lots du marché de travaux, validé par la CAO, pour un montant total de 306 404,85 € HT*

Monsieur le Président interrompt le déroulement pour permettre de répondre à la question de M.BAUDIFFIER, portant sur le Très Haut Débit et l'implication du SDEG dans ce projet.

M.MIRAULT l'informe que le SDEG est maître d'ouvrage délégué, puisque les collectivités lui ont délégué cette mission. Le SDEG coordonne et fait des démarches pour obtenir les subventions et se rémunère en tant que maître d'œuvre du projet.

A la question de Mme FORGERON, qui s'interroge sur le montant des honoraires du SDEG, M.MIRAULT répond qu'ils ont été intégrés dans les estimations financières calculées par E-Reso.

L'état d'avancement du projet : depuis novembre, recherche d'un bureau d'études de Conseil pour affiner la desserte des premières zones à desservir (Brie et Mouthiers).

E-Reso, partenaire de la première heure, a déjà répondu, pour 3800 €.

Il sera nécessaire ensuite de consulter pour trouver un AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage). Des négociations avec Solstice, prestataire pour le Grand'Angoulême, sont en cours. Au niveau du calendrier, l'objectif reste toujours d'aller le plus vite possible sur ce sujet.

Les premières études, sur les zones de Brie et Mouthiers, vont être lancées par le SDEG, dans le cadre de ses marchés de travaux.

4 – Décision Modificative N°1BP CBC - Voirie

Monsieur le Président précise que cette DM porte sur les travaux de voirie.

Dans le cadre des conventions de mandat avec les communes pour la réalisation de la voirie communale, il est nécessaire de procéder à des changements de comptes (qui ont été indiqués a posteriori par la Trésorerie) et d'ouvrir de nouveaux comptes, par commune.

Monsieur le Président souligne que cette année 2011, le montant du budget voirie risque de connaître une importante augmentation due à des projets annexes à Trois-Palis (extension de réseau), à Plassac-Rouffiac (aménagement sécurité) et à Claix (voirie économique).

Le Conseil de communauté valide, à l'unanimité, la décision modificative N° 1 au BP sur les comptes suivants :

| | |
|------------------|--------------|
| Compte 2317/33 : | - 20 000 € ; |
| Compte 45811 : | -10 000 € ; |
| Compte 45 812 : | + 30 000 € |

5 – Espace Gutenberg : Vente de terrains

Monsieur le Président rappelle que l'îlot N°1 de l'Espace Gutenberg est le dernier terrain de la zone qui reste disponible. La société VP 16, actuellement implantée à Chateauneuf, représentée par Messieurs HUAULT et SEGUELA, souhaite acquérir une partie de cet îlot (5166 m²), pour y construire un bâtiment de 1 200 m² qui accueillera une entreprise (menuiserie/ charpente).

Le prix de vente est toujours celui qui a été fixé par la délibération du 22 juin 2006. Le conseil n'ayant pas délibéré auparavant, il n'est pas possible de relever les prix pour les indexer. Le prix se décompose comme suit :

| | | |
|-------------------------------|------|-------------|
| 2 500 m ² à 9,15 € | soit | 22 875 € |
| 2 500 m ² à 8,24 € | soit | 20 600 € |
| 166 m ² à 7,32 € | soit | 1 215,12 € |
| Total | | 44 690,12 € |

A ce montant s'ajoute une TVA à 19,6% de 8 759,26 €, soit un prix de vente définitif de 53449,38 € TTC.

Le bornage, qui précisera les données cadastrales exactes, sera réalisé M.Falgueirettes, le géomètre qui a réalisé tous les découpages de la zone depuis sa création.

Le Conseil de communauté valide, à l'unanimité, la vente de 5 166 m² de l'îlot N°1 sur l'Espace Gutenberg à la société VP 16, de Chateauneuf.

6 – Dépenses nouvelles d'investissement

Monsieur le Président précise que le vote du budget n'aura lieu que le 31 mars 2011. Afin de garder une possibilité de faire des investissements avant le vote du budget, dans la limite de 25%, il est nécessaire de délibérer.

Le Conseil de communauté autorise, à l'unanimité, les dépenses nouvelles d'investissement avant le BP 2011.

7 – Zone des Rentes 2 : signature d'une convention avec le SIAEP

Dans le cadre de la desserte des deux premières parcelles de la Zone des Rentes 2, à Mouthiers, il est nécessaire de prolonger le réseau d'eau. Une convention entre CBC et le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Boëme est prévue, pour un montant de travaux qui s'élève à 4 000,8 € HT.

Monsieur le Président précise que M.Chauvet, tailleur de pierre, a commencé ses travaux d'entourage. MIRAULT souligne que la voie de desserte a été faite dans le cadre du marché de travaux avec COLAS, et l'extension des réseaux électriques a été prise en charge par le SDEG.

Concernant l'extension de la Zone des Rentes 2, Monsieur le Président pense que, compte tenu du coût de mise en œuvre des terrains, ceux-ci devront être vendus relativement chers. Or il existe ailleurs une concurrence importante, notamment sur Mornac, qui risque de rendre les terrains de Mouthiers difficilement vendables.

Par ailleurs, Lippi a des projets d'extension dans le cadre de son développement. L'entreprise cherche, à terme, des terrains pour construire et souhaite rester sur Mouthiers. Son extension pourrait se faire sur les terrains de la Zone des Rentes 2, sans pour autant que la communauté ne réalise une zone. La Communauté pourrait être « entremetteur » entre les propriétaires et Lippi, et pourrait faire une voirie de desserte des terrains et traiter l'amélioration de la sortie de la zone.

Le Conseil de communauté autorise, à l'unanimité, le Président à signer la convention avec le SIAEP pour un montant de 4 000,8 € HT.

8 – Présentation des projets fonciers sur Roulet Saint Estèphe

Monsieur le Président laisse la parole à M.KERJEAN, maire de Roulet Saint Estèphe, pour la présentation des projets fonciers envisagés sur Roulet Saint Estèphe.

- Plateforme COSEA

Le premier concerne les 70 hectares (35 à Roulet Saint Estèphe, 35 à Nersac), utilisés pour l'exploitation de l'argile par les ciments Lafarge. La ligne LGV doit passer le long de cette emprise.

Les 35 hectares, côté Roulet Saint Estèphe, sont en train d'être remis en forme selon un cahier des charges strict. A la demande de la mairie de Roulet Saint Estèphe, un plan d'eau doit être créé, sur 7 hectares, par les ciments Lafarge, car il existe une résurgence naturelle à cet endroit. M.KERJEAN précise que les 7 hectares dévolus au plan d'eau pourraient être achetés par la Commune de Roulet Saint Estèphe.

Il resterait donc 28 hectares sur lesquels la CCI avait envisagé de faire une plateforme de distribution de produits, avec du personnel. Mais la CCI n'a à priori pas la capacité de développer ce projet pour l'instant.

La COSEA, qui est un des partenaires du chantier LGV, souhaite quant à elle faire une base travaux de 5 hectares dans ce secteur, avec des terrassements, des bureaux, des parkings et des aires de stockage de matériaux.

Lafarge, qui est propriétaire de ces terrains et qui est prêt à les vendre, ne souhaite pas vendre à la parcelle mais cherche à céder l'ensemble des 35 hectares. Le prix de vente de ces terrains n'est pas encore connu mais serait inférieur à 1€.

La CCI ne pouvant être réactive sur ce projet, M.KERJEAN propose qu'une collectivité (la commune de Rouillet Saint Estèphe ? la Communauté ?) fasse l'acquisition de l'ensemble de ces 35 hectares et en mette 5 hectares à la disposition de la COSEA pour l'accueillir (85 emplois à la clé).

A la fin du chantier, après la construction de la LGV, la COSEA rend l'emprise qui aura été aménagée par elle (plateforme, réseaux, voies, parkings...). Cet aménagement pourrait être le point de départ d'un aménagement plus global sur l'ensemble de la zone. La CCI s'est engagée à faire cette étude d'aménagement global et à fournir le plan correspondant.

La décision d'acquérir ou non ce foncier doit être prise rapidement, pour pouvoir s'intégrer dans le calendrier de la COSEA.

Monsieur le Président pense que CBC est à même de piloter une partie du projet, d'assumer sa responsabilité économique. La zone des Rentes 2 n'étant pas très attractive au niveau de la logistique, cette zone-ci pourrait être intéressante.

Monsieur le Président propose de confier ce dossier à la Commission Economie de CBC. Il serait souhaitable de faire une réunion rapidement avec la COSEA, CBC et Lafarge pour déterminer plus précisément les modalités de réalisation de ce projet.

Monsieur le Président propose de saisir l'EPF, (l'Etablissement Public Foncier Régional), qui est une structure régionale qui joue en fait le rôle d'une SAFER pour les collectivités. Elle pourrait permettre de faire l'acquisition des terrains.

- La Plateforme de la Poste

La poste cherche une plateforme pour installer un centre de tri qui regroupera Rouillet Saint Estèphe, La Couronne et Chateauneuf. La Poste a préféré s'implanter à Rouillet Saint Estèphe, et sur les 3 sites possibles, ont choisi la zone de Buffageasse, face à la zone Fontaine Ouest.

La parcelle choisie fait 9 800 m², or la Poste ne souhaite acheter que 5 000 m². Pour permettre cette transaction, CBC pourrait trouver un deuxième acquéreur ou acheter les 4 800 m² qui restent.

La Poste doit informer très rapidement M.KERJEAN de la suite de ce projet.

Monsieur le Président rappelle que l'excédent de fonctionnement de la Communauté, de près d'1million d'euros pour 2010, lui donne la capacité d'investir dans du foncier.

- Salle d'exposition du Berguille

La LISEA, qui chapeaute la COSEA, cherche également un site sur Rouillet Saint Estèphe (qui est le mieux placé sur la future ligne LGV) pour y installer un show room avec des bureaux.

M.KERJEAN a pensé à la salle du Berguille, qui est équipée et assez grande pour accueillir une exposition, et qui a des bureaux à l'étage. En contrepartie d'un aménagement de l'étage et de la prise en charge de travaux, CBC pourrait mettre à disposition de la LISEA la salle communautaire pendant la durée du chantier. Les contacts se poursuivent.

M.KERJEAN souligne que l'isolation du Berguille, envisagée sur le plancher de l'étage, devra être faite au grenier, pour permettre ce projet.

Monsieur le Président remercie M.KERJEAN des ces projets encourageants car dans le domaine économique, deux mauvaises nouvelles concernent des arrêts d'activités implantées dans les locaux loués par la Communauté.

- La société ASTF, locataire à Mouthiers, cesse son activité, le bâtiment devra être reloué.

- Le Jardin des Perroquets, locataire de l'élevage visitable d'oiseaux exotiques pour lequel CBC avait investi 238 000 €, a annoncé, par voie d'huissier, qu'il cessait son activité en Août 2011. Cette situation est très dommageable pour la Communauté, car il reste 190 000 € à régler (emprunt sur 15 ans) et 10 000 € d'impayés.

Monsieur le Président donne ensuite des informations sur le calendrier des réunions à venir :

Projet de territoire : Comité de pilotage les 1 février et 8 mars, Forum des élus le 15 février.

Conseils & Bureaux :

Bureau CBC : 10 février,

Conseil Communautaire sur les orientations budgétaires : 24 février,

Conseil Communautaire sur le BP le 31 mars

Commissions :

Communication le 7 février ;

Vie Socioculturelle le 25 janvier ;

Economie le 7 février

Finances le 15 mars,

Scolaire le 7 mars

Monsieur le Président informe les délégués, en cette période de vœux, que l'année 2011 sera un moment de production intellectuelle avec notamment le projet de territoire et les réflexions sur le SCOT.

Dans la nouvelle organisation territoriale, CBC aura sûrement des propositions à faire (la CDCI - Commission Départementale de Coopération Intercommunale - se réunit le 3 février)

Dans ces réflexions, les commissions auront tout leur rôle.

Monsieur le Président clos la séance.