

**Compte rendu du Conseil de Communauté du 12 juin 2008**  
**Maison du Lembron à St Germain Lembron**

**SEANCE du 12 juin 2008**

- Membres en exercice : 37
- Membres présents : 35
- Voix consultatives : 4

L'an deux mille huit, le douze juin, à dix huit heures trente, le conseil de la Communauté de Communes Lembron Val d'Allier, dûment convoqué en séance publique ordinaire, s'est réuni, sous la présidence de Guy BOURGNE, à la maison du Lembron.

Date de convocation : 5 juin 2008

**Présents:**

**Antoingt** : Présents = BORY H. – ROUSSEL C. – *Suppléant* : GONTHIER E.

**Beaulieu** : Présents = BERNARD J.P. – JINGAND L.P. –

**Bergonne** : Présents = BARBECOT P. – BARDIAU C.

**Boudes** : Présents = LOOS T. – BOULOC G.

**Le Breuil sur Couze** : Présents = BOURGNE G. – BARBINI J. – ESBELIN N. – *Suppléant* : IVORRA A.

**Chalus** : Présents = OLLE A. – RALET B.

**Charbonnier les Mines** : BERTHELOT P. - RIGAUD D. – LESAIN N. *Suppléante* : MESTRE H.

**Collanges** : Excusés = .QUEFELEC F. – MERLE J. C remplacé par VAISSAIRE L. (*suppléante*)

**Gignat** : Présents = BESSON J.L. - SAIGNIE M.

**Mareugheol** : Présents = ROBICHON G.- LAURUT A.

**Moriat** : Présents = ROCHA G. - LEGENDRE D

**Nonette** : Présents = RAVEL P. – BERNARD M.

**Orsonnette** : Présents = GUEUGNOT J-P – Excusée : NICHON J. *remplacée par* : FILLIOL T. (*suppléant*)

**Saint Germain Lembron** : Présents = BOURG F. – LAGADEC J. – Excusé : ROUX R. remplacé par AGNESE G. (*suppléant*)

**Saint Gervazy** : Présents : BARTHOMEUF S. - AUZAT P

**Vichel** : Présent = CHABRIER R. – Excusé : PIERZCHALA F.

**Villeneuve Lembron** : Présents : LEROY V. - ULRICH J. - *Suppléante* : DUPIN K.

Assistait également à cette séance : Valérie JUILLARD, chargée de mission

**Ordre du jour :**

1. Compte rendu du travail des commissions et du bureau ;
2. Personnel : renouvellement du Contrat Avenir de M. Cariteau ; renouvellement des contrats de M. Didier AUDINET (intervenant musique), de Mmes Christine GALAI et Nathalie GATINOIS (accueil périscolaire) ; instauration de la journée de solidarité ;
3. Habitat : alimentation basse tension des pavillons situés Bardinoux à Moriat ;
4. Foyer d'accueil médicalisé : garantie d'emprunt et planning ;
5. Jeunesse : tarifs des séjours ados pour l'été 2008 ;
6. Développement économique : Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) des concessions des Parcs d'activités économiques des Coustilles et du Pré de Chavroche ; convention EPF Smaf/ CCLVA pour l'immeuble RCD à Charbonnier les Mines ;
7. Adhésions de la communauté de communes auprès de différents organismes ;
8. Questions diverses

Monsieur le Président met aux voix le **compte rendu de la séance du 24 avril 2008**. Celui-ci n'appelant aucune observation de la part de l'assemblée, **est approuvé à l'unanimité des voix**.

Monsieur le Président demande si tous les délégués ont bien été destinataire du compte rendu, que ce soit sur version papier, ou par mail. Il indique que les derniers comptes rendus sont disponibles sur le site Internet dans la rubrique « Communauté de Communes » - « Comptes rendus »

**1. Compte rendu du travail des commissions et du bureau ;**

**Les nouvelles commissions de la communauté de communes ont commencé leur travail de manière très active. Monsieur le Président demande donc aux vice-Présidents de faire un compte rendu du travail des commissions qui les concernent.**

**Commission jeunesse :**

Monsieur Jean-Paul Bernard informe de l'avancée des travaux de la commission et indique que certains points seront traités à l'ordre du jour.

- Garderies périscolaires, (point n° 5 à l'ordre du jour)
- Programme estival et tarification des séjours, (point n° 5 à l'ordre du jour)
- Contrat de travail (point n° 2 à l'ordre du jour)

### **Commission Appel d'Offre :**

La CAO a retenu le cabinet Bourbonnais/Jacob pour une mission de maîtrise d'œuvre destinée à la réhabilitation du bâtiment RCD au carreau de la mine à Charbonnier les Mines. Le coût de la prestation s'élèvera à **9 500 € HT**.

### **Commission Développement Local:**

Les réunions **Contrat Local de Développement** ont eu lieu dans toutes les communes entre le 5 et le 26 mai. Elles ont permis de récolter une large information sur les projets communaux et la vision intercommunale des élus. Des explications ont aussi pu être apportées tout en informant les élus des démarches du CLD. Le vice Président rappelle la démarche et donne quelques éléments qui sont ressortis de ces rencontres.

Il informe ensuite les élus du calendrier prévisionnel des ateliers thématiques ouverts aux acteurs locaux et à la population:

- ✦ 16 juin à 19h00 à Charbonnier les Mines : services à la population, vie associative, déplacement animé par Pascal BERTHELOT et Serge BARTHOMEUF + J. Paul BERNARD
- ✦ 18 juin à 19h00 à Saint Germain Lembron: commerce, artisanat, industrie, emploi.... animé par Hubert BORY, François BOURG et Jérôme BARBINI + Guy BOURGNE
- ✦ 19 juin à 20h00 à Antoingt: développement durable, environnement, agriculture animé par Denis RIGAUD et Serge BARTHOMEUF
- ✦ 20 juin à 19h00 à St Gervazy : patrimoine architectural et naturel, tourisme, cadre de vie animé par Carole ALBIZZI + Pierre RAVEL ;

### **Le vice Président profite de cette réunion pour remercier les élus d'avoir effectué la distribution des plaquettes d'information sur ces réunions publiques dans leurs communes.**

Le Planning de la mise au point du CLD est le suivant :

- ✦ Commission CLD : 3 juillet à 20h00 - Validation des orientations du Projet de territoire
- ✦ Conseil Communautaire : semaine 28 (2ème semaine de juillet) - Présentation et validation du projet de territoire et du programme d'actions
- ✦ Commission CLD : semaine 35 (dernière semaine d'août) - Présentation du document de synthèse : diagnostic de territoire, bilan CLD 2003/2007, projet de territoire, programme d'action
- ✦ Conseil Communautaire : semaine 35 (dernière semaine d'août) - Présentation et validation des documents à remettre au Conseil Général
- ✦ 1er septembre : Remise des documents au Conseil Général
- ✦ Réunion publique : après la validation par le Conseil Général pour la présentation du Projet de territoire

### **Commission développement économique :**

#### **ZAC de Chavroche :**

- point sur le jugement.

#### **ZAC des Coustilles :**

- Implantation d'un panneau de commercialisation;
- Lancement de la consultation des entreprises de travaux (début des travaux en septembre) ;
- Réflexion sur un principe d'aménagement par secteurs d'activités (travail en Commission suite aux réflexions engagées par la SEAu) ;
- Engagement d'une action de réhabilitation de l'entrée de la zone existante des Coustilles (consultation d'un architecte /paysagiste).

#### **Carreau de la Mine :**

- Mandatement d'un coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé sur les chantiers) et d'un bureau de contrôle pour la réhabilitation du bâtiment Ressorts Concept et Développement.

### **Commission Habitat logements sociaux :**

La commission s'est rendue sur site pour visiter les immeubles et examiner les projets en cours (Saint Germain Lembron, Orsonnette, Moriat et Charbonnier les Mines). La commission travaille aussi sur la révision de la règle de partage des financements des projets de logements sociaux afin de trouver une meilleure articulation avec les communes.

### **Commission TIC/THD/NTIC :**

Une rencontre s'est tenue dans les locaux du Conseil Général avec les vice-Présidents en charge de l'aménagement du territoire (M. Mestre) et du déploiement numérique (Mme GIRON), entouré de leurs services. M. Guy BOURGNE leur a fait part de la volonté du Lembron Val d'Allier de déployer un réseau fibre optique pour les zones d'activités dans un premier temps. A également été abordé la mise en place d'un SIG sur le territoire. Le Conseil Général est sensible à ces préoccupations et propose un rendez-vous sur Issoire pour évoquer ces sujets.

### **Commission cadre de vie :**

La commission façades sera composée des membres suivants: Mlle DUPIN, Ms GUEUGNOT, OLLE et RAVEL. Programmation d'une visite de terrain pour voir les réalisations effectuées dans le cadre de cette commission le mardi 8 juillet à partir de 8h45.

### **Commission Suivi des Chantiers d'insertion :**

Fonctionnement des chantiers et préparation du calendrier des travaux 2008-2009. Un courrier va être adressé à toutes les mairies pour connaître leurs attentes en terme de travaux de restauration du petit patrimoine.

### **Commission culture**

La commission travaille sur la mise en place de la saison culturelle et sur l'attribution de subventions pour les manifestations d'envergure : traité en questions diverses.

**Assemblée générale des Itinéraires de découverte de l'A75 :** M. Gérard ROBICHON, délégué à l'association pour la communauté de communes explique la difficile mise en place de l'exécutif de l'association. Celle-ci est liée à la faible mobilisation des élus sur les routes concernées. Il informe la communauté qu'il a été élu secrétaire de l'association et siègera au bureau et au conseil d'administration.

**Assemblée générale de l'AICRI :** M. Thierry LOOS explique les changements récents intervenus à l'AICRI (Association pour l'Informatisation des communes de la Région d'Issoire) notamment en terme de personnel. Il relate la non satisfaction de certaines communes quant à l'aide technique apportée en particulier lors de la période de préparation budgétaire. Néanmoins il insiste sur le fait que ce n'est pas la qualité technique du personnel qui est en jeu mais bien sa disponibilité au vu de l'étendu du territoire couvert.

**Assemblée générale de l'ADMR :** Mme Joëlle LAGADEC informe le conseil de la tenue de l'assemblée Général de l'ADMR. L'association fonctionne bien au niveau local et intervient auprès d'un nombre important de bénéficiaires.

## **2. Personnel : renouvellement du Contrat Avenir de M. Cariteau ; renouvellement du poste d'intervenant musique, de Mmes Christine GALAI et Nathalie GATINOIS (accueil périscolaire) ; instauration de la journée de solidarité :**

### **➤ Renouvellement du contrat de travail de M. Fabrice CARITEAU :**

L'ANPE ayant approuvé le renouvellement du Contrat Avenir de M. Fabrice CARITEAU, et celui-ci donnant satisfaction dans les tâches qui lui sont confiées, Monsieur le président propose de renouveler le contrat dans les conditions suivantes :

Durée = 1 an soit du 20 juin 2008 au 19 juin 2009

Temps de travail = 26h/semaine

Proposition de rémunération = SMIC + 10%.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE le renouvellement de contrat de Monsieur Fabrice CARITEAU dans les conditions édictées ci-dessus.**

### **➤ Renouvellement du poste d'assistant territorial spécialisé d'enseignement artistique : Poste actuellement occupé par Didier AUDINET, intervenant musique.**

Le contrat de travail d'intervenant musique dans les écoles, arrive à échéance le 31 août 2008. Monsieur le Président propose de renouveler cet emploi dans les conditions suivantes :

Durée = 1 an, du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 31 août 2009,

Temps de travail = 35h/semaine

Rémunération = échelle 1 échelon 1 du cadre d'emploi (IB 320 /IM 306,) plus le supplément familial de traitement, et les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante, le cas échéant.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE le renouvellement du poste d'assistant territorial spécialisé d'enseignement artistique dans les conditions édictées ci-dessus.**

### **➤ Renouvellement du contrat de travail de Mmes Christine GALAI et Nathalie GATINOIS :**

Le contrat de travail de Mme Christine GALAI, animatrice en accueil périscolaire, arrive à échéance le 31 août 2008.

Monsieur le Président propose de renouveler cet emploi dans les conditions suivantes :

Durée = 1 an du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 31 août 2009,

Temps de travail = 36h/mois, temps de travail annualisé,

Rémunération = échelle 3, échelon 1 du cadre d'emploi des Adjoints d'animation territoriaux de 2<sup>ème</sup> Classe, (IB 281 /IM 290), plus 10 % de congés payés, plus le supplément familial de traitement, et les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante, le cas échéant.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE le renouvellement du contrat de Madame Christine GALAI dans les conditions édictées ci-dessus.**

Le contrat de travail de Mme Nathalie GATINOIS, animatrice en accueil périscolaire, arrive à échéance le 31 août 2008, Monsieur le Président propose de renouveler cet emploi dans les conditions suivantes :

Durée = 1 an, an du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 31 août 2009,

Temps de travail = 49,50 h/mois pour le centre de loisirs et 26,50 h/mois pour le portage de repas soit un total de 76h par mois, temps de travail annualisé.

Rémunération = échelle 3, échelon 1 du cadre d'emploi des Adjoints d'animation territoriaux de 2<sup>ème</sup> Classe, (IB 281/ IM 290), plus 10 % de congés payés, plus le supplément familial de traitement, et les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante, le cas échéant.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE le renouvellement du contrat de Madame Nathalie GATINOIS dans les conditions édictées ci-dessus.**

**Remplacement de Madame Stéphanie SAUVADE-BESSNOUN**, qui sera en congés maternité du 02 Août 2008 au 31 Janvier 2009. Elle sera en congés annuels à compter du 4 juillet 2008.

Le président propose pour assurer le remplacement de Mme SAUVADE-BESSNOUN pendant cette période, de recruter M. Thibault COQUILLAT dans les conditions suivantes :

Durée = 7 mois du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 31 Janvier 2009

Temps de travail = 112,58 heures par mois, temps de travail annualisé,

Rémunération = échelle 3, échelon 4 du cadre d'emploi des Adjoints d'animation territoriaux de 2<sup>ème</sup> Classe, (IB 298/ IM 291).

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE le recrutement de M. Thibaut COQUILLAT pour assurer le remplacement de Mme Stéphanie SAUVADE-BESSNOUN durant son congés maternité, dans les conditions édictées ci-dessus.**

➤ **Instauration de la journée de solidarité :**

La Loi n°2008-351 du 16 avril 2008 relative à la journée de solidarité modifie la Loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées et remplace notamment son article 6 contenant les dispositions applicables à la fonction publique.

Il appartient désormais au Conseil Communautaire d'instituer une journée de solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées pour l'ensemble du personnel titulaire et non titulaire. Cette décision sera soumise à l'avis préalable du Comité Technique paritaire.

Le Conseil Communautaire peut proposer d'instituer la journée de solidarité :

- ↳ En travaillant un jour férié précédemment chômé, autre que le 1<sup>er</sup> mai ;
- ↳ En travaillant un jour de réduction du temps de travail ;
- ↳ En travaillant 7 heures précédemment non travaillées à l'exclusion des jours de congés annuels.

Monsieur le Président, après avoir consulté le personnel de l'établissement, propose d'adopter la 3<sup>ème</sup> option. Ces heures pourront être effectuées tout au long de l'année, en fonction des besoins de services de l'établissement. Un tableau de suivi de ces heures devra être tenu par le responsable du personnel et soumis pour vérification au Président. Cette proposition sera soumise à l'avis de la commission technique paritaire du centre de gestion de la FPT.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE la proposition de M. Le Président et indique que les heures pourront être effectuées tout au long de l'année, en fonction des besoins de services de l'établissement. Un tableau de suivi de ces heures devra être tenu par le responsable du personnel et soumis pour vérification au Président.**

Cette proposition sera soumise à l'avis de la commission technique paritaire du centre de gestion de la FPT.

**3. Habitat : alimentation basse tension des pavillons situés Bardinoux à Moriat ; avancement des opérations :**

↳ **Alimentation basse tension :**

Monsieur Pierre RAVEL rappelle qu'il a lieu de prévoir les travaux d'alimentation basse tension des **6 pavillons en cours de construction au lieu dit Bardinoux sur la commune de Moriat**

Un avant-projet des travaux a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Electricité et Gaz du Puy-de-Dôme auquel la commune de Moriat est adhérente.

L'estimation des dépenses est de **5 740,80 € TTC.**

Conformément aux décisions prises par son comité le 05/10/2002, en application de la loi SRU, le SIEG peut prendre en charge la réalisation de ces travaux d'extension en demandant à la communauté de communes une participation

égale à 12 €uros par mètre et 350 €uros par branchement, les fouilles étant remises au SIEG en cas de branchement souterrain. La participation de la communauté de commune serait donc de :

Extension propre aux logements = 12 € x 50 ml = 600,00 €

Branchement = 350 € x 6 = 2 100,00 €

**TOTAL = 2 700 €uros.**

Cette somme sera revue en fin de travaux pour être réajustée en fonction du relevé métré définitif.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- APPROUVE l'avant projet d'alimentation basse tension des 6 pavillons Auvergne Habitat, chemin de Charaud ;
- CONFIE la réalisation de ces travaux au SIEG du Puy de Dôme ;
- FIXE la participation de la Communauté de Communes au financement des dépenses à 2 700 € et AUTORISE M. le Président à verser cette somme, après réajustement en fonction du relevé métré définitif, dans les caisses du Receveur du SIEG ;
- DIT que les sommes nécessaires sont prévus au budget.

Monsieur le président rappelle que ces travaux ont été prévus au budget et informe que la CCLVA a reçu un avis d'attribution favorable de la préfecture au titre de la DGE sur ce programme de logements.

#### ↳ **Avancement des opérations**

Le chantier a commencé depuis près d'un mois et durera près de 12 mois. L'entreprise Marqués a réalisé les terrassements. Les réunions de chantiers ont lieu le mercredi à 14H30.

#### **4. Foyer d'accueil médicalisé : garantie d'emprunt et planning ;**

##### ↳ **Garantie d'emprunt**

L'Ophis du Puy-de-Dôme doit assurer pour le compte de la communauté de commune la construction du Foyer d'accueil médicalisé situé sur la commune de Saint Germain Lembron. L'Ophis sollicite pour le financement de cette opération la garantie des emprunts sur 50% des emprunts réalisés. L'Ophis sollicite donc la garantie de la CCLVA sur les deux emprunts suivants contractés auprès de la Caisse des Dépôts et de consignation :

##### **Prêt PHARE INFLATION :**

- Montant de l'emprunt : 3 351 400 €
- Durée de l'amortissement : 60 semestres
- Préfinancement : de 3 à 18 mois
- Progressivité 0%
- Taux d'intérêt : 4,40%

##### **Prêt PLS :**

- Montant de l'emprunt : 3 488 200 €
- Durée de l'amortissement : 60 semestres
- Préfinancement : de 3 à 18 mois
- Progressivité 0%
- Taux d'intérêt : 4,63%

- **Coût de revient total : 6 839 600 €**

La Caisse des Dépôts et Consignation suite à son étude financière a proposé la répartition suivante de ces emprunts :

- 50% pour la Communauté de commune Lembron Val d'Allier soit : 1 675 700 € + 1 744 100 €, soit 3 419 800 €uros.
- 50% pour le Conseil Général du Puy-de-Dôme soit : 1 675 700 € + 1 744 100 €, soit 3 419 800 €uros.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté de Communes, s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignation par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le conseil communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt et il autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et consignation et l'emprunteur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- APPROUVE la garantie d'emprunt
- AUTORISE le président à signer les documents relatifs à celle-ci.

## ↳ **Planning**

Etant donné le montant prévisionnel des travaux, l'appel d'offre a été lancé par l'OPHIS au niveau européen. L'annonce est parue le 20 mai 2008 au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) et au BOAMP (Bulletin officiel des annonces des marchés publics). Les entreprises ont jusqu'au 15 juillet pour remettre leurs offres. Si l'appel d'offre est fructueux, les travaux devraient débuter mi septembre.

## **5. Jeunesse : tarifs des séjours ados pour l'été 2008 ; prise en charge des accueils périscolaires :**

### ↳ **Tarif des séjours ados pour l'été 2008 :**

Pour les deux séjours programmés par le service jeunesse, la commission propose d'appliquer les tarifs suivants aux familles :

- séjours moto : du 20 au 25 juillet à Yssingeaux tarif : 350 €uros
- séjours Cinéma : du 12 au 18 juillet à Blesles : 120 €uros

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE les tarifs proposés pour les séjours ;**
- **CHARGE M. le Président d'en informer les familles.**

### ↳ **Prise en charge des accueils périscolaires :**

M. J. Paul BERNARD informe le conseil que la Communauté de Communes a été saisie de deux demande de communes concernant la gestion des garderies périscolaires. Afin d'envisager une harmonisation de ce service à l'échelle du territoire, dans un soucis d'équité entre les enfants, la commission jeunesse a transmis aux communes ayant une école un courrier pour évaluer le nombre de familles éventuellement intéressées par ce service. La commission propose d'évaluer le coût de ce service et d'envisager un mode de fonctionnement opérationnel. M. Pascal BERTHELOT fait part de ses doutes quant à la mise en place d'un tel service et explique la tentative échouée de la commune de Charbonnier les Mines il y a quelques années. M. le Président rappelle qu'il n'y a pas d'obligation pour les communes d'adhérer à ce système, et que la commission va continuer son travail de réflexion.

**Départ des élus de Charbonnier-les-Mines pour cause de conseil municipal.**

## **6. Développement économique : Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) des concessions des Parcs d'activités économiques des Coustilles et du Pré de Chavroche ; convention EPF Smaf/ CCLVA pour l'immeuble RCD à Charbonnier les Mines :**

Monsieur Gérard TORRENT a présenté à la Commission économique et aux membres du Conseil qui le souhaitent, les **Comptes Rendus Administratifs à la Collectivité** des concessions publiques d'aménagement des ZAC des Coustilles et du Pré de Chavroche.

Au vu des interrogations suscitées par cette présentation, quelques explications complémentaires doivent être apportées, notamment : **Qu'est ce qu'une Concession d'aménagement ? et quel est le rôle de la SEAU.**

### **I. Qu'est ce qu'une Concession d'aménagement ?**

Il existe deux modes de réalisation d'une ZAC : la régie directe ou la concession d'aménagement.

#### **A. La régie :**

- Toutes les décisions sont prises par l'assemblée délibérante,
- Toutes les dépenses sont intégrées au budget de la collectivité.
- La collectivité assure l'entière responsabilité de la conduite de l'opération et en assume également tous les risques.
- La collectivité doit fournir d'importants moyens humains, techniques et financiers.

La collectivité peut faire appel à un mandataire qui l'assistera administrativement et techniquement. Toutefois, le mandat ne constitue qu'une modalité de confort qui ne dégage en rien la responsabilité de la collectivité.

La régie directe est un mode rare de gestion des opérations d'urbanisme.

#### **B. La Concession d'aménagement :**

La concession d'aménagement est le mode de portage indirect, qui consiste à confier à un tiers (en l'occurrence la SEAU), la charge de réaliser sous son contrôle l'opération de ZAC.

Le concessionnaire devient donc maître d'ouvrage de l'opération. C'est lui qui porte techniquement et financièrement la réalisation des études, des travaux et des équipements.

Missions et obligations du concessionnaire :

- Il porte financièrement l'opération sur un compte d'opération indépendant, contrôlé par un Commissaire aux Comptes et par la Collectivité,
- Il porte financièrement les emprunts et les intérêts associés (la seule obligation de la Communauté de Communes est de garantir cet emprunt à 80%).
- Il gère techniquement, administrativement et comptablement l'opération et perçoit à cet effet une rémunération.

La Communauté de Communes conserve toutefois la maîtrise du projet :

- au travers des réunions de pilotage au cours desquelles elle prend les décisions techniques et financières,
- au travers de l'ensemble de marchés publics encadrés par sa Commission d'Appel d'Offres,
- au travers du choix des porteurs de projets qui doivent être validés par son comité de suivi.

Avantage de la concession :

Ce portage indirecte permet à la Collectivité de ne pas grever son budget durant le portage de l'opération. D'une façon générale, le bilan de l'opération permet d'équilibrer financièrement l'opération. Ainsi, les subventions et le produit des ventes de terrains permettent de compenser les frais d'acquisitions, d'études, de travaux ainsi que l'ensemble des rémunérations des maîtres d'œuvre et du concessionnaire.

**Il s'agit au final d'opérations blanches pour la collectivité qui n'a pas choisi de participer financièrement à l'opération.**

## I. Le portage par la SEAU

La SEAU est une Société d'Economie Mixte (SEM) d'Aménagement, c'est-à-dire une Société Anonyme dont le capital est détenu majoritairement par des Collectivités Publiques (Caisse des dépôts et consignations, Département, Région, Etablissements Publics de Coopération intercommunales...).

Les points forts des SEM d'aménagement sur ce type d'opérations :

- Leur statut de droit privé leur assure une grande souplesse d'intervention au service de l'intérêt général.
- Elles disposent d'expériences et d'équipes adaptées à ce type d'opérations :  
*Equipes pluridisciplinaires aux compétences spécifiques : aménagement et urbanisme, gestion comptable et administrative, maîtrise des marchés publics, gestion foncière, commercialisation.*
- Elle offre une lisibilité financière de l'opération (contrôle permanent possible par la Collectivité et un Commissaire aux Comptes).

## ↳ **Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de la concession du Parc d'activités économiques du Pré de Chavroche**

- **ZAC du Pré de Chavroche (opération n° 469) :**

Convention Publique d'Aménagement signée le 24 janvier 2005 – expire le 24 janvier 2009

Avenant n°1 signé le 18 juillet 2005 ; avenant n°2 signé le 21 décembre 2005 ; avenant n°3 signé le 27 décembre 2005.

Procédures administratives :

- Création de la ZAC et approbation du dossier de création par délibération du 12 janvier 2005 ;
- Arrêté de DUP obtenu le 30 janvier 2006 et annulé par le Tribunal Administratif le 7 novembre 2007. (Procédure en contentieux pour les parcelles ZD 86 et 87, attente du rendu définitif de la Cour Administrative d'Appel de Lyon).
- Nouvel arrêté de DUP obtenu le 6 mai 2008 et attente de la nouvelle ordonnance d'expropriation.
- Dossier de réalisation approuvé par délibération le 24 janvier 2006 ;

Données physiques :

- Surface totale de l'opération = 1,75 ha
- Surface d'acquisition réalisée = 1,75 ha
- Surface d'espaces publics (voiries, ouvrages, espaces verts) = 3 415 m<sup>2</sup>
- Surface de cession = 14 103 m<sup>2</sup>

Commentaires sur le déroulement de l'opération :

- Les 3 parcelles sont propriétés de l'EPF Smaf ;
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères validé,
- Cahier des charges de cession de terrains également validé,
- Toutes les subventions sont acquises pour un taux qui devrait atteindre 77% des travaux ;
- Les travaux sont quasiment terminés.

## Bilan et plan de trésorerie :

- La SEAu a réalisé les dépenses suivantes depuis le début de l'opération : Divers pour 4 104,26 €HT ; Etudes tiers pour 5 087,50 €HT ; Frais commerciaux pour 76,54 €HT ; Travaux pour 217 086,90 €HT ; Rémunération aménageur pour 42 253,35 €HT ; 3 389,61 €HT de frais financiers à court terme, soit un total de **271 968,17 €HT**
- Acomptes déjà perçus : 42 807 €HT de DDR, 34 533 €HT du Conseil Général, 49 408,80 €HT du Conseil Régional.
- Avance remboursable versée par la CCLVA d'un montant de **100 000 €** au 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 remboursable en 2010.
- La trésorerie prévisionnelle de l'opération est sensiblement équilibrée au regard de cette avance de 100 000 €
- La Communauté de Communes apporte sa contribution (fonds de concours) à hauteur de 30 000 € pour la mise en conformité de la ZA de Chavroche et l'élargissement de la voie du chemin du Pré des Granges sur 350 m) ;
- Les coûts de cession peuvent être évalués à **15.1 €HT /m<sup>2</sup>**.

## Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de la concession du Parc d'activités économiques du Pré de Chavroche.**

## ↵ **Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de la concession du Parc d'activités économiques des Coustilles**

- **ZAC des Coustilles (opération n° 470) :**

Convention Publique d'Aménagement signée le 24 janvier 2005 – expire le 24 janvier 2017

Avenant n°1 signé le 27 décembre 2005

## Procédures administratives :

- Création de la ZAC par délibération du 12 janvier 2005 ;
- DUP valant mise en compatibilité du POS obtenue fin 2006 ;
- Modification du dossier de création pour révision du périmètre de la ZAC afin de tenir compte des remarques des riverains, validée en décembre 2007 ;

## Données physiques (estimation totalité) :

- Surface totale de l'opération = 32.26 ha
- Surface d'acquisition à réaliser = 32.26 ha
- Surface d'espaces publics (voiries, talus, ouvrages, espaces verts...)= 52 630 m<sup>2</sup>
- Surface de cession totale = 270 000 m<sup>2</sup>
  - Surface de cession phase 1=88 399 m<sup>2</sup>
  - Surface de cession phase 2=96 369,60 m<sup>2</sup>
  - Surface de cession phase 3=97 624, 25 m<sup>2</sup>

## Commentaires sur le déroulement de l'opération :

- Dossier loi sur l'eau : arrêté complémentaire obtenu ;
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères validé,
- Cahier des charges de cession de terrains également validé,
- Règlement du PLU arrêté ;
- Acquisition : 4 parcelles doivent encore être acquises par l'EPF Smaf avant le 1<sup>er</sup> septembre 2008.
- Montant des subventions à confirmer (montage financier effectué sur la base de 40% d'aides publiques) ;

## Bilan et plan de trésorerie :

- La SEAu a réalisé les dépenses suivantes jusqu'au 31/12/2007 : Etudes pour 5 220 €HT ; Travaux pour 70 846 €HT ; Rémunération aménageur pour 41754,41 €HT ... soit un total de **165 688,72 €HT**
- Aucune recette directe sur ce programme : la trésorerie de l'opération s'élève à **- 155 760 €uros** compte tenu des dépenses à régler ;
- La trésorerie prévisionnelle de l'opération prévoit à ce jour la réalisation d'un emprunt de **500 000 €uros** en 2008 et un autre de **400 000 €uros** en 2009

(estimation à valider ultérieurement en fonction du rythme de commercialisation) ;

- Les coûts de cession peuvent être estimés entre **18 et 22 €HT/m<sup>2</sup>**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de la concession du Parc d'activités économiques des Coustilles.**

#### ↳ **Convention EPF Smaf/ CCLVA pour l'immeuble RCD à Charbonnier les Mines :**

Le 29 janvier 2008, le Conseil de Communauté a décidé de donner mandat à l'EPF Smaf pour acquérir un ensemble immobilier sur le site du carreau de la Mine à Charbonnier les Mines pour l'installation de l'entreprise Ressorts Concept et Développement. Le 21 mai 2008, l'EPF Smaf a donc acquis, pour le compte de la Communauté de Communes, cet ensemble immobilier cadastré section A 1417, 1978, 1979 et 190, composé de deux bâtiments industriels et de parcelles de terres adjacentes. L'un de ces bâtiments est occupé par la Confiserie du Lembron et demeurera en location à l'EPF Smaf.

Le second bâtiment de 310 m<sup>2</sup> occupé par la Société Ressorts Concept et Développement nécessite des travaux de réhabilitation que la Communauté de Communes a décidé d'engager conformément à la délibération du 24 avril 2008. La Communauté de Communes n'étant pas propriétaire du bien, elle doit signer une convention avec l'EPF Smaf et l'entreprise présente dans le bâtiment afin d'être autorisée à engager les travaux nécessaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE la convention de mise à disposition pour travaux,**
- **AUTORISE le président à signer cette convention avec l'EPF SMAF.**

### **6. Adhésions de la communauté de communes auprès de différents organismes :**

Comme chaque année, différents organismes sollicitent la communauté de communes pour une adhésion.

↳ CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE l'adhésion au CAUE pour un montant de 600€uros.**

↳ CEE (Comité d'Expansion Economique) :

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE l'adhésion au Comité d'expansion économique pour un montant de 742,98€uros.**

### **7. Questions diverses:**

#### **● Subventions aux associations :**

**Dans le cadre de la commission culture :**

La commission Culture a examiné les demandes de subventions des associations proposant d'organiser des manifestations d'envergure sur le territoire, et propose de financer les actions des associations suivantes :

- **L'Association de Sauvegarde du patrimoine et Avenir du Lembron** pour l'organisation des semaines musicales du Lembron : **1000€uros** ;
- La **Constellation des Canards** pour l'organisation d'un stage de fanfare et de 4 concerts : **1000 €**
- L'association la Licorne pour l'animation culturelle au travers de l'espace des Arts : **1500€**
- **La Caisse des Monuments Nationaux** dans le cadre de la convention avec le Château de Villeneuve Lembron pour l'organisation de la saison estivale : **1000 €**;
- **La Cie des Herbes Folles** (achat de prestation) : **3200 euros** pour la mise en place de la saison culturelle avec la mise en œuvre de 6 spectacles professionnels sur le territoire de la communauté de communes.

Monsieur le président propose d'entériner les propositions de la commission Culture et d'attribuer ces subventions ; il précise que les sommes nécessaires sont inscrites au budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :

- **APPROUVE l'Attribution des subventions énoncés ci-dessus.**

### **Dans le cadre de la commission jeunesse :**

La commission Jeunesse, suite aux demandes qu'elle a reçue et après discussion, propose d'attribuer les subventions suivantes :

- **Etoile Sportive St Germinoise (foot) : 850 €** participation de 10 € par enfants licencié de moins de 18 ans ;
- **Pétanque Charbonnier**, dans le cadre de l'animation gracieuse d'un atelier au 3<sup>ème</sup> trimestre : **100 €** soit 10 € par enfants licencié de moins de 18 ans.

Monsieur le président propose d'entériner les propositions de la commission Jeunesse et d'attribuer ces subventions ; il précise que les sommes nécessaires avaient été inscrites au budget.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE l'attribution des subventions énoncées ci-dessus.**

### **Dans le cadre du bureau :**

Le bureau propose de donner une suite favorable à la demande de subvention de l'association ADMR pour l'organisation d'un goûter pour tous les bénéficiaires du service d'aide à domicile. Au vu de la demande effectuée, le bureau propose de prendre à sa charge le goûter pour un montant de 440 Euros.

Monsieur le président propose d'entériner la proposition du bureau et d'attribuer cette subvention. Il précise que les sommes nécessaires ont été inscrites au budget.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE l'attribution de la subvention énoncée ci-dessus.**

### **● Réflexion autour de la problématique de l'entretien des chemins de randonnées:**

M. Pierre RAVEL informe les membres du conseil du travail en cours de réalisation autour de la problématique des chemins de randonnées. Pour de nombreuses communes, l'entretien de ces chemins est apparu comme problématique. Il est proposé d'étudier la possibilité d'intervention de la Communauté de communes en partenariat avec le chantier d'insertion. Un courrier va être envoyé à toutes les communes pour répertorier les chemins prioritaires. Dans une logique de développement touristique, il est proposé de retenir de manière préférentielle, les chemins permettant de relier les villages entre eux. Dans un premier temps, il est proposé de faire une évaluation financière d'une telle intervention sur les communes classées sites remarquables du territoire, à savoir : Boudes, Saint Gervazy, Vichel, Mareugheol et Nonette.

### **● Election d'un représentant élu de la communauté de commune au CNAS**

Le président rappelle que la communauté de communes adhère au CNAS, un élu référent doit être désigné : Mme Véronique LEROY propose sa candidature.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE la candidature de Mme Véronique LEROY.**

### **● Bus des montagnes le 28 juin, Inauguration de l'exposition « l'énergie de la mémoire : les hommes et la mine » en partenariat avec la communauté de communes Bassin Minier Montagnes.**

Le pays d'Issoire Val d'allier Sud propose une nouvelle exposition sur le thème de la mine. L'inauguration aura lieu le 28 juin à Bayard. Afin de faciliter la visite de cette exposition par les anciens mineurs de Charbonnier les Mines, il est proposé d'organiser, conjointement avec la Communauté de Communes Bassin Minier Montagnes, un bus des Montagnes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des voix :**

- **APPROUVE la participation au Bus des Montagnes ;**
- **CHARGE M. le Président de retenir le transporteur.**

**L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisées, M. le Président lève la séance à 21h30**