

## COMPTE-RENDU DE CONSEIL

---

**Objet : Conseil communautaire**

**Date** : 2 juin 2010

**Présents titulaires : 20**

M. ALLOUA, Président,

Mme SASSOLAS, ROYER, Vice-Présidentes

MM. FABRE, MONTAGNE P., Vice-Présidents

Mmes CHATAIGNER, MOYROUD, PROT, titulaires

MM. BLACHON, BOMBRUN, BRUYERE, CARRET, JOUVET, MONTAGNE L., MONTALON, ROUMEZI,  
SARGIER, TRACOL, VIAL, VIZIER, titulaires

**Suppléants remplaçants de droit titulaire absent : 4**

Mmes DE VILLELE, GRENIER, SYBELIN.

M. MALSERT

**Pouvoir : 2**

M. CHEVAL donne pouvoir à M. VIAL

M. COMBIER donne pouvoir à M. TRACOL

**Nombre de voix : 26**

**Suppléants présents, sans voix délibératives : 0**

**Secrétaire : Madame Aurélie SASSOLAS**

---

## ORDRE DU JOUR

### 0. Approbation du compte-rendu du Conseil du 21 avril 2010

Présentation du CDDRA

### 1. Aménagement et Patrimoine

1.1. Aménagement de bureaux dans la Pépinière tertiaire : signature du marché de travaux

### 2. Animation Locale

2.1. Lancement d'une procédure de DSP pour 1 ALSH et pour le Service Jeunesse

### 3. Développement économique

3.1. Vanatome : Avenant au crédit bail

3.2. Vanatome : Demande de subventions

3.3. Vanatome : Avenant au marché de maîtrise d'œuvre

3.4. ZAE Grande Ile : vente d'un terrain de 1 250 m<sup>2</sup> (découpage lot 1)

3.5. ZAE Grande Ile : vente des lots 15 et 16

3.6. ZAE Grande Ile : vente du lot 4

### 4. Administration générale

4.1. Décision modificative

### 5. Questions diverses

## **0. Approbation du compte-rendu du Conseil du 21 avril 2010**

### RELEVÉ DE DÉCISION

Aucune observation n'étant présentée, le compte-rendu du Conseil communautaire du 21 avril 2010 est approuvé.

## **Présentation du CDDRA**

### **1. AMENAGEMENT ET PATRIMOINE**

#### **1.1. Aménagement de bureaux dans la Pépinière tertiaire : signature du marché de travaux**

Par délibération en date du 20 décembre 2006, la Communauté de communes a décidé de construire ses locaux et un espace de bureaux à usage locatif à Saint Vallier. Sur proposition du Bureau en date du 2 décembre 2009, il a été décidé d'aménager l'espace de bureaux en lançant des travaux de cloisonnement.

La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à l'équipe d'architectes Girardet/Cogne. Le projet rentre aujourd'hui dans la phase « travaux ».

Une procédure d'appel public à la concurrence, sous la forme d'un marché à procédure adaptée, a été lancée pour la construction.

Le marché de travaux est composé de 7 lots :

- Lot 1 – Métallerie
- Lot 2 – Menuiseries intérieures bois
- Lot 3 – Faux plafonds – Cloisons - Doublages
- Lot 4 – Peintures
- Lot 5 – Revêtement de sols carrelages – Faïences
- Lot 6 – Chauffage – Rafraîchissement – Ventilation - Plomberie
- Lot 7 – Electricité – Courants faibles

Après ouverture des offres, et avis de la commission consultative composée d'élus membres de la CAO, il est proposé de choisir les offres suivantes qui sont économiquement les plus avantageuses.

Lot N°	Libellé	Entreprise retenue	Offre retenue en euros HT	Offre retenue en euros TTC
1	Métallerie	SARL BORET	9 935,63 €	11 883,01 €
2	Menuiseries intérieures	MCM SARL	26 905,83 €	32 179,37 €
3	Faux plafonds - Cloisons	SARL BURELIER	40 000,00 €	47 840,00 €
4	Peintures	SAS THOMASSET	12 590,06 €	15 057,71 €
6	Chauffage	SARL PERICHON	48 428,00 €	57 919,89 €
7	Electricité	SARL BEGOT	36 289,50 €	43 402,24 €

Le lot 5, Carrelage – Faïences, dépassant largement l'estimation, a été déclaré sans suite. Une nouvelle procédure de consultation sera lancée.

### **LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Décide de retenir les offres** telles que présentées dans le tableau ci-dessus,

**Décide de rendre infructueux le lot 5 - Carrelage Faïence** et de lancer une nouvelle consultation,

**Autorise le Président à :**

**Signer** les marchés de travaux pour l'aménagement de bureaux dans un local existant avec les entreprises suivantes :

▪ Lot 1 – Métallerie	BORET	pour	9 935,63 € HT
▪ Lot 2 – Menuiseries intérieures	MCM	pour	26 905,83 € HT
▪ Lot 3 – Faux plafonds – Cloisons	BURELIER	pour	40 000,00 € HT
▪ Lot 4 – Peintures	THOMASSET	pour	12 590,06 € HT
▪ Lot 6 – Chauffage	PERICHON	pour	48 428,00 € HT
▪ Lot 7 – Electricité	BEGOT	pour	36 289,50 € HT

**Signer** toute pièce et tout acte afférents au dossier.

**Dit** que les dépenses seront imputées au budget général.

## **2. ANIMATION LOCALE**

### **2.1. Lancement d'une procédure de DSP pour 1 ALSH et pour le Service Jeunesse**

Les conventions de partenariat signées avec l'association centre social « Paroles de St Vallier » pour les activités des centres de loisirs maternel et enfant et du secteur jeunesse arrivent à échéance le 5 décembre 2010.

Des difficultés dans la gestion du centre social se répercutant sur ces activités, ont amené les élus de la commission sociale à envisager un autre mode de gestion pour l'accueil de loisirs sans hébergement et le Service jeunesse.

La délégation de service public ou la reprise des activités en régie directe par la Communauté de Communes Les Deux Rives ont été évoquées lors des précédentes commissions sociales et en bureau des Vice-Présidents du 19 mai dernier.

Les élus, saisis de ces questions, ont ainsi émis un avis favorable pour changer le mode de gestion de ces activités.

Compte tenu des délais et nécessités de procédure, il convient de délibérer sur le principe d'une délégation de service public (DSP), afin de préparer la consultation qui sera engagée sur la base d'un cahier des charges à établir.

Ce document précisera le mode de délégation, les modalités d'organisation du service et financières ainsi que les engagements respectifs du prestataire et du délégataire.

Il est précisé que la durée prévisionnelle de la procédure de délégation de service public est estimée entre 6 et 8 mois.

Le choix du mode de gestion pour les services centres de loisirs et secteur jeunesse par DSP sera pris au regard des résultats de la consultation.

#### **LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Valide** le lancement d'une procédure de Délégation de Service Public pour les centres de loisirs et le service jeunesse,

**Autorise Monsieur le Président à :**

- lancer une procédure de délégation de service public pour les centres de loisirs et le secteur jeunesse,

- saisir le Comité Technique Paritaire pour avis

- signer toute pièce et tout acte afférents au dossier.

**Dit que la dépense sera imputée au budget général**

## **3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **3.1. Vanatome : Avenant au crédit bail**

La Communauté de communes Les Deux Rives a construit en 2001 un bâtiment de 2 700 m<sup>2</sup> pour la société Vanatome (Saint Vallier).

Ce bâtiment est loué à l'entreprise sous la forme d'un crédit bail immobilier sur la période novembre 2001-novembre 2016.

L'entreprise, spécialisée dans la conception et la réalisation de systèmes de régulation des fluides notamment pour le secteur du nucléaire et de l'industrie pétrolière, connaît un fort développement. Elle emploie aujourd'hui 87 personnes et envisage de recruter en CDI, 20 à 30 personnes supplémentaires au cours des 3 années à venir.

Pour permettre son développement, la société a sollicité la Communauté de communes afin qu'un réaménagement de ses locaux soit réalisé permettant une meilleure organisation et des gains de place.

Les principaux travaux envisagés sont :

- Cloisonnement des plus grands bureaux et création de nouveaux bureaux
- Création d'un réfectoire de 80 m<sup>2</sup> à la place d'un garage
- Renforcement de la climatisation des bureaux
- Création de cloisons dans l'atelier
- Réaménagement et extension du local contrôle et du bureau du chef d'atelier
- Création d'un magasin de 180 m<sup>2</sup> au sud de l'usine et d'un garage couvert
- Création d'une mezzanine sur le stockage extérieur de palette
- Création de places de parkings supplémentaires

Récemment l'entreprise a demandé également :

- Le déplacement des archives sur la mezzanine à créer
- La création de quatre bureaux supplémentaires à la place du local archives (soit une surface de 70 m<sup>2</sup>)

L'entreprise a demandé à la Communauté de communes d'assurer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux et d'en répercuter le coût sous la forme d'une augmentation de loyer pour la période restante.

Sur décision du bureau en date du 2 décembre 2009, la Communauté de communes a réalisé les études préalables : étude de faisabilité, avant projet, demande de permis de construire.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet d'architecture Girardet dans le cadre d'un marché à procédure adaptée.

Le coût de l'opération est estimé à :

Coût travaux :	544 106 euros HT
<b>Coût total HT :</b>	<b>660 435 euros HT</b>
<b>Coût total TTC :</b>	<b>789 880 euros TTC</b>

Les travaux pourraient être réalisés de septembre 2010 à février 2011.

Les recettes attendues au titre des subventions publiques et participation sont les suivantes :

- Subvention du Conseil général de la Drôme (aide à l'immobilier) : 66 043 euros
- Subvention du Conseil régional Rhône Alpes (aide à l'immobilier) : 66 043 euros
- Participation de la CC2R (10 % de l'aide régionale) : 6 604 euros

Un emprunt de 521 745 euros devra être conclu par la Communauté de communes Les Deux Rives.

Le supplément de loyer correspondant au remboursement trimestriel d'un emprunt de 521 745 € sur 23,5 trimestres (période février 2011 à novembre 2016) au taux de 3,5% serait d'environ 8 400 € mensuel, soit 25 200 € HT par trimestre.

Le loyer actuel réglé par l'entreprise au trimestre est de 26 235,20 € HT. ce loyer sera donc porté à 51 435 € HT.

Il est donné lecture du projet de crédit bail.

## **LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Approuve** le plan de financement

**Autorise Monsieur le Président à :**

- **Signer** l'avenant au crédit bail immobilier de l'entreprise Vanatome
- **Signer** toute pièce et tout acte afférents au dossier.

**Dit** que les recettes et les dépenses seront imputées au budget Projets industriels.

**Charge Maître Garry, notaire à Saint Vallier, de rédiger l'acte correspondant.**

**3.2. Vanatome : Demande de subventions**

La Communauté de communes Les Deux Rives a construit en 2001 un bâtiment de 2 700 m<sup>2</sup> pour la société Vanatome à Saint Vallier.

Ce bâtiment est loué à l'entreprise sous la forme d'un crédit bail immobilier sur la période novembre 2001 – novembre 2016.

L'entreprise, spécialisée dans la conception et la réalisation de systèmes de régulation des fluides notamment pour le secteur du nucléaire et de l'industrie pétrolière, connaît un fort développement.

Elle emploie aujourd'hui 87 personnes et envisage de recruter en Contrat à Durée Indéterminée, 20 à 30 personnes supplémentaires au cours des 3 années à venir.

Pour permettre son développement, la société a sollicité la Communauté de communes afin qu'un réaménagement de ses locaux soit réalisé permettant une meilleure organisation et des gains de place.

Par décision du bureau en date du 2 décembre 2009, le bureau de la Communauté de communes a décidé de réaliser l'extension des locaux de la société Vanatome à Saint Vallier.

Le coût de l'opération est estimé à :

Coût travaux :	544 106 € HT
<b>Coût total HT :</b>	<b>660 435 € HT</b>
<b>Coût total TTC :</b>	<b>789 880 € TTC</b>

Les travaux devraient être réalisés de septembre 2010 à février 2011.

Les recettes attendues au titre des subventions publiques et participation sont les suivantes :

- Subvention du Conseil général de la Drôme (aide à l'immobilier) : 66 043 €
- Subvention du Conseil régional Rhône Alpes (aide à l'immobilier) : 66 043 €
- Participation de la CC2R (10 % de l'aide régionale) : 6 604 €

Un emprunt de 521 745 euros devra être conclu par la Communauté de communes Les Deux Rives.

Il est proposé de solliciter les subventions suivantes au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprises :

- Le Conseil Général de la Drôme à hauteur de 10% du coût du projet soit 66 043 €
- Le Conseil Régional Rhône Alpes à hauteur de 10 % du coût du projet soit 66 043 €

Une participation de 10% de la valeur de l'aide régionale doit être apportée par la Communauté de communes soit 6 604 € HT.

**LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **Décide** d'apporter une subvention à l'opération Vanatome, s'élevant à 10% de l'aide régionale
- **Sollicite** le Conseil Général de la Drôme au titre de l'immobilier d'entreprises à hauteur de 10% du coût du projet
- **Sollicite** le Conseil Régional Rhône Alpes au titre de l'immobilier d'entreprises à hauteur de 10% du coût du projet
- **Dit qu'un contrôle sera effectué à échéance du programme de trois ans.** Dans le cas où l'entreprise ne réaliserait pas ses objectifs de création d'emplois, une procédure de remboursement des subventions publiques correspondantes sera enclenchée.
- **Autorise** Monsieur le Président à signer toute pièce et tout acte afférents au dossier.
- **Dit** que les dépenses et les recettes seront imputées au budget projets industriels.

### 3.3. Vanatome : Avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Le Bureau de la Communauté de communes Les Deux Rives du 2 décembre 2009 a approuvé le principe de réaliser l'extension des locaux de la société Vanatome et de signer un avenant au crédit bail immobilier.

Le coût de l'opération était estimé à 557 000 € HT dont un coût travaux estimé à 475 000 € HT.

Un marché de maîtrise d'œuvre, lancé dans le cadre d'un marché à procédure adaptée, a été signé le 4 janvier 2010 pour un montant de 40 137,50 € HT.

Récemment, l'entreprise a demandé à la Communauté de communes la possibilité de réaliser des travaux supplémentaires afin de lui permettre de mieux accueillir les salariés qu'elle recrute, par la réalisation notamment de bureaux non prévus initialement.

Le coût de ces travaux supplémentaires est estimé à 69 000 € HT.

Ces travaux sont les suivants :

- déplacement du local archives sur une mezzanine à créer (soit une surface de 56 m<sup>2</sup> de mezzanine)
- création de quatre bureaux supplémentaires à la place du local archives (soit une surface de 70 m<sup>2</sup>).

Le coût des travaux est donc porté à 544 000 € HT.

Les travaux supplémentaires demandés nécessitent des compléments d'études de l'architecte.

Il convient donc de passer un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre signé avec l'Architecte, Monsieur GIRARDET, de 5 830,50 € HT soit + 14,5 %.

#### LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Valide** la proposition d'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre à signer avec le Cabinet d'Architecte Girardet pour l'extension des locaux de la société Vanatome à Saint Vallier pour un montant de 5 830,50 € HT soit 6 973,28 € TTC,

**Autorise Monsieur le Président à :**

- **Signer** l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement de l'entreprise Vanatome,
- **Signer** toute pièce et tout acte afférents au dossier.

**Dit** que les dépenses seront imputées au budget projets industriels.

### 3.4. ZAE Grande Ile : vente d'un terrain de 1 250 m<sup>2</sup> (découpage lot 1)

Monsieur Joël TISSEYRE souhaite acquérir un terrain dans la zone d'activité de Sarras pour y installer un centre de contrôle technique automobile.

Ce projet nécessite un terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup> situé en entrée de zone à proximité de l'entreprise Lambert alu.

Il est proposé de vendre le lot 21 d'une superficie totale de 1 070 m<sup>2</sup> environ au prix de 17 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie constructible et de 6 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, ce qui est conforme à l'avis des domaines. (Le lot 21 étant issu du redécoupage du lot 1, les frais de viabilisation seront à la charge de l'acquéreur).

Lot 21 : 16 056 € HT soit :  
- Partie constructible : 876 \* 17 € HT  
- Partie inconstructible : 194 \* 6 € HT

#### LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **Approuve** la vente du lot n°21 de la ZAE Grande Ile à SARRAS à Joël TISSEYRE ou toute société qu'il se substituera et dont il sera le gérant, d'une surface d'environ 1 070 m<sup>2</sup>, pour un

prix total de 17 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie constructible et de 6 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, soit environ 16 056 € HT (le prix global définitif sera fonction du document d'arpentage fourni par le géomètre).

- **Charge** Maître SCHLAGBAUER d'engager les démarches nécessaires,
- **Autorise le Président** à signer toute pièce et tout acte afférents au dossier.

### 3.5. ZAE Grande Ile : vente des lots 15 et 16

Monsieur Patrick ANDREOLI, investisseur privé, souhaite acquérir les lots 15 et 16 d'une surface de 9 299 m<sup>2</sup> dans la zone Grande Ile à Sarras pour construire un bâtiment d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment abritera une unité de production de granulés et briquettes de bois destinée au chauffage pour les particuliers, les collectivités et les entreprises.

Il est proposé de vendre les lots n°15 et 16 de la ZAE Grande Ile, d'une superficie totale de 9 299 m<sup>2</sup> aux mêmes conditions que pour le projet de l'Hôtel d'entreprises. (17€ HT/m<sup>2</sup> pour la partie constructible et 6€ HT/m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, conformément à l'avis des domaines.

Lot 15 et 16 : 137 722 € HT soit :  
- Partie constructible : (4 228 + 3220) \* 17 € HT  
- Partie inconstructible : (1 058 + 793) \* 6 € HT

#### LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **Approuve** la vente des lots n°15 et 16 de la ZAE Grande Ile à Sarras à Monsieur Patrick Andreoli ou toute autre société qu'il se substituera et dont il sera le gérant, d'une surface d'environ 9 299 m<sup>2</sup>, pour un prix total de 137 222 € HT.
- **Charge** Maître SCHLAGBAUER d'engager les démarches nécessaires,
- **Autorise le Président** à signer toute pièce et tout acte afférents au dossier.

### 3.6. ZAE Grande Ile : vente du lot 4

Monsieur Rémy DUPONT souhaite acquérir un terrain dans la zone d'activité de Sarras pour y installer une entreprise en lien avec le développement durable et dont les activités seront :

- la promotion des énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, éolien),
- la production de froid (chambre froide, frigos, climatisation).

Ce projet nécessite un terrain d'environ 2.000 m<sup>2</sup> pour y installer un bâtiment de 288 m<sup>2</sup> (12x24m).

Le bâtiment sera positionné de telle sorte qu'une extension soit possible selon le développement de l'activité. Une toiture photovoltaïque étant envisagée, il est prévu un seul pan d'une inclinaison de 35°.

Il est proposé de vendre le lot 4 d'une superficie totale de 4 935 m<sup>2</sup> environ au prix de 17 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie constructible (2 455 m<sup>2</sup>) et de 6 € HT le m<sup>2</sup> pour la partie non constructible (2 480 m<sup>2</sup>), ce qui est conforme à l'avis des domaines.

Lot 4 : 56 615 € HT soit :  
- Partie constructible : 2 455 \* 17 € HT  
- Partie inconstructible : 2 480 \* 6 € HT

#### LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **Approuve** la vente du lot n°4 de la ZAE Grande Ile à Sarras à Monsieur Remy DUPONT ou toute société qu'il se substituera et dont il sera le gérant, d'une surface d'environ 4 935 m<sup>2</sup>, pour un prix total de 56 615 € HT,
- **Charge** Maître SCHLAGBAUER d'engager les démarches nécessaires,
- **Autorise le Président** à signer toute pièce et tout acte afférents au dossier.

#### **4. ADMINISTRATION GENERALE**

##### **4.1. Décision modificative sur le budget Projets Industriels**

Le budget Projets Industriels concerne les opérations de développement économique. Lors du vote du budget primitif 2010, il a été inscrit une opération VANATOME pour 600 000 €. Il s'avère que le projet a été revu à la hausse par l'entreprise VANATOME et qu'il convient de prévoir 70 000 € supplémentaires. L'objet de cette délibération est de rajouter des crédits supplémentaires sur l'opération n°37 pour 70 000 €.

<b>Investissement</b>	<b>dépenses</b>	<b>Recettes</b>
D2313-37-93 Opération VANATOME	70 000 €	
R1641-1 Emprunt		70 000 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>70 000 €</b>	<b>70 000 €</b>

#### **LE CONSEIL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Valide** les modifications apportées au budget Projets Industriels

**Autorise Monsieur le Président à :**

- **Modifier** le budget comme décrit ci-dessus
- **Signer** toute pièce et tout acte afférents au dossier.

#### **5. QUESTIONS DIVERSES**

- **Réunions des organismes extérieurs et syndicats :**

Le Président rappelle que c'est aux délégués de contacter leur suppléant quand ils ne peuvent pas assister aux réunions.

- **Carrefour de la Brassière**

Une nouvelle réunion est prévue très prochainement.

- **Personnel :**

Le Président passe aux membres du Conseil, le bonjour de Céline CALPENA qui vient d'avoir son 2<sup>ème</sup> garçon, prénommé Emilien.

**La séance est levée à 21h30.**