

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE LA SUISSE NORMANDE

15, RUE DE CONDE THURY-HARCOURT

Réunion de Bureau du : 21 décembre 2009

Date de la Convocation : 14 décembre 2009

L'an deux mille neuf le 21 décembre à 9 heures 30, le bureau de la Communauté légalement convoqué s'est réuni au siège de la Communauté à Thury-Harcourt sous la convocation et la Présidence de Monsieur Paul CHANDELIER.

Etaient présents : Monsieur Paul CHANDELIER, Monsieur Joseph PITEL, Monsieur Roger TENCE, Monsieur Jean VANRYCKEGHEM, Monsieur Sylvain MOREL, Monsieur Michel LETRIBOT, Monsieur Jacques COLLIN,

Etaient absents excusés : Monsieur Jean SUARD, Monsieur Alain LIARD, Madame Janine KUC, Monsieur Pierre BRISSET, Monsieur Guy BIZET,

Monsieur CHANDELIER ouvre la séance et présente les excuses des personnes qui n'ont pu être présentes à cette réunion.

Il fait le point sur les dossiers en cours :

Terrain de la Panse à ESSON

Le terrain de la Panse à Esson de 8 hectares situé face à l'usine Méritor est à vendre pour un total estimé de 90 000 euros. Cette zone est en trois parties :

- 1) La partie zone d'activité de 3 hectares pour une estimation de 60 000 euros
- 2) Les 1.5 hectares d'emprise de la future deux fois deux voies pour une estimation de 15 000 euros
- 3) La partie agricole de 3.5 hectares pour une estimation de 14 000 euros.

Au sujet de cette partie agricole, il a demandé à la commune d'Esson si elle souhaite l'acquérir, c'est la raison pour laquelle M. BEAUNIEUX est présent à cette réunion.

Sur la partie zone d'activité, il y aurait la possibilité sur une parcelle de 2 500 m² d'implanter la clinique vétérinaire.

Plusieurs rencontres ont été tenues avec les vétérinaires qui sont en train de définir leurs besoins.

La recette liée à la vente du bâtiment de Saint Rémy sur Orne d'un montant de 60 000 euros peut servir en partie pour l'achat de ce terrain.

Le Notaire, Maître FIQUET est en cours de négociation avec les propriétaires, il y aurait lieu de signer un compromis le plus rapidement possible.

ADGENE

Il est fait le point du dossier :

1) Marchés

Suite au lancement de la consultation des entreprises (pour 14 lots) le 4 septembre 2009, la CAO s'est réunie le 2 octobre 2009 pour ouvrir les plis, puis le 23 octobre pour le choix des entreprises.

Après analyses, 14 entreprises ont été retenues :

Décision de la Commission d'appel d'offres

- **Lot n° 1** : VRD attribué à l'entreprise : HELLOUIN pour un montant de 85 812,55 € HT soit 102 631,81 € TTC
- **Lot n°2** : Gros œuvre attribué à l'entreprise : Gérard GANNE pour un montant de 79 342,18 € HT soit 94 983,25 € TTC
- **Lot n°3** : Charpente métallique attribuée à l'entreprise : DESCHAMPS pour un montant de 56 991,30 € HT soit 61 161,59 € TTC
- **Lot n°4** : Etanchéité attribué à l'entreprise : SEB pour un montant de 54 116,86 € HT soit 64 723,76 € TTC
- **Lot n°5** : Bardage attribué à l'entreprise : FOUCAULT pour un montant de 67 963,68 € HT soit 81 284,56 € TTC
- **Lot n°6** : Menuiseries extérieures attribuée à l'entreprise : CTI BAT pour un montant de 41 800 € HT soit 49 992,80 € TTC
- **Lot n°7** : Cloisons distribution doublage attribué à l'entreprise : PLATRERIE NORMANDE pour un montant de 30 573 € HT soit 36 565,31 € TTC
- **Lot n°8** : Menuiserie intérieures bois attribué à l'entreprise SOMENESC pour un montant de 11 797,18 € HT soit 14 109,43 € TTC
- **Lot n°9** : Cloisons isothermes attribué à l'entreprise : NORMANDIE CALORIFUGE pour un montant de 45 679,71 € HT soit 54 632,93 € TTC
- **Lot n°10** : Plafonds suspendus attribué à l'entreprise : DESBONT pour un montant de 19 000 € HT soit 22 724 € TTC
- **Lot n°11** : Peinture revêtements muraux attribué à l'entreprise : GILSON pour un montant de 15 218 € HT soit 18 200,73 € TTC
- **Lot n°12** : Carrelage attribué à l'entreprise LAINE pour un montant de 52 855,28 € Ht soit 63 214,91 € TTC
- **Lot n°13** : Plomberie Sanitaires Chauffage Climatisation Traitement d'Air Production de vide attribué à l'entreprise : FORCLIM pour un montant de 177 580 € HT soit 212 385,68 € TTC et l'option 1 : 5 604,49 € HT, l'option 2 : 4 327,08 € HT option 3 : 685,74 € HT, option 6 : 11 048,60 € HT
- **Lot n° 14** : Electricité courants forts courants faibles attribué à l'entreprise : EFDI pour un montant de 89 674 € HT soit 107 250,10 € TTC et option 1 : 3 042,57 € HT et option 2 : 5 930,75 € HT

Après avoir délibéré, le Bureau délègue la signature et la notification des marchés aux entreprises retenues, à la SHEMA, assistant à maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Suisse-Normande, sachant que les pièces devront être cosignées par Monsieur HAMELIN de la Société ADGène.

2) Crédit Bail

Le projet de Crédit Bail a été signé par les deux parties chez le Notaire Fiquet, il se résume de la façon suivante :

DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

Le bail prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2010. La durée du contrat est de QUINZE ans, le contrat expire le 31 décembre 2024.

OPTION SOIT TVA OU DROIT DE BAIL

Le CREDIT-BAILLEUR déclare opter pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

LOYER D'ENTREE EN JOUISSANCE

En attendant la livraison des locaux, les sociétés ADGENE et OSI SANTE sont abritées gratuitement dans un local appartenant à la Communauté de Communes de la Suisse-Normande situé rue de Beauvoir à Thury-Harcourt en contre partie de la prise d'effet du présent bail au 1^{er} janvier 2010.

LOYER D'EXPLOITATION

Le loyer d'exploitation calculé sur la base du plafond de l'investissement tel que défini à l'article 2 des conditions particulières est exigible à compter de la prise d'effet du présent contrat, soit le 1^{er} janvier 2010.

Il sera payable mensuellement à échoir :

- La première année par mensualités de 2 500 euros
- La seconde année par mensualités de 3 333.33 euros
- La troisième année par mensualités de 4 166.66 euros
- La quatrième année par mensualités de 5 000 euros
- La cinquième année par mensualités de 6 666,66 euros
- De la sixième année à la quinzième année par mensualités de 4 166.66 euros

INDEXATION DU LOYER

Le loyer ne sera pas soumis à révision.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

A compter de la date d'exigibilité de la facture de loyer, le CREDIT-PRENEUR acquittera un intérêt de retard calculé sur la base TTM + 5 points l'an ; étant précisé que le TMM est défini par le 3 des conditions particulières.

REGLEMENTS DES LOYERS

Règlement à la TRESORERIE DE THURY HARCOURT au plus tard le 5 de chaque mois.

Le CREDIT-BAILLEUR adressera au plus tard 15 jours avant chaque échéance de la facture de loyer.

LEVÉE D'OPTION D'ACHAT ANTICIPÉE

Le CREDIT-PRENEUR pourra lever l'option d'achat à partir de la sixième année suivant la prise d'effet du présent contrat sauf si cette opération emportait reversement des subventions versées au CREDIT BAILLEUR. Dans cette hypothèse, la possibilité d'option serait reportée à la fin de la période d'obligation de conservation des immeubles.

PROMESSE DE VENTE – VALEUR RESIDUELLE EN FIN DE CONTRAT

La valeur résiduelle due à l'expiration du présent contrat est égale à UN EURO ; elle constitue le prix de vente.

PRIX DE RACHAT DE L'IMMEUBLE EN CAS DE LEVÉE D'OPTION D'ACHAT ANTICIPÉE

VALEUR DE RACHAT

31 décembre 2014	400 000, 00 €
31 décembre 2015	367 590,54 €
31 décembre 2016	333 692,19 €
31 décembre 2017	298 236,56 €
31 décembre 2018	261 152,11 €
31 décembre 2019	222 364, 00 €
31 décembre 2020	181 793,97 €
31 décembre 2021	139 360,17 €
31 décembre 2022	94 976,96 €
31 décembre 2023	48 554,79 €
31 décembre 2024	1,00€

La valeur de rachat sera diminuée de la différence éventuelle entre l'investissement prévu 1 250 000 euros et l'investissement réel.

3) Financement

Des contacts ont été pris avec la caisse du Crédit agricole concernant le financement de cette opération, les propositions suivantes de la banque ont été faites :

- 1) Prêt de 600 000 euros sur une durée de 15 ans avec en première partie un prêt de 5 ans à un taux de 2,71 % avec des remboursements équilibrés par rapport au crédit bail
 - 1^{ère} année 30 000 €
 - 2^{ème} année 40 000 €
 - 3^{ème} année 50 000 €
 - 4^{ème} année 60 000 €
 - 5^{ème} année 80 000 €

Possibilité de rachat par la société ADGène au 31 décembre 2014 pour un montant de 400 000 euros. Si cette option n'est pas prise, il sera refait un prêt pour les dix années suivantes, avec une annuité fixée à 50 000 euros.

- 2) Ligne de trésorerie à hauteur de 650 000 euros ; il est décidé de faire une consultation auprès de différents organismes bancaires.
- 3) Loyer :
Il est prévu qu'ADGène commence à payer un loyer sur le futur bâtiment à compter du 1^{er} janvier 2010, à hauteur de 2 500 € par mois cette année 2010. En contrepartie, il ne sera plus demandé de loyer sur le bâtiment de Beauvoir.

Le Président est autorisé à effectuer l'ensemble des démarches et à signer les pièces nécessaires au dossier.

CENTRE D'HEBERGEMENT DU TRASPY

1) Modification du poste d'adjoint technique de seconde classe

Par délibération du 20 décembre 2007, a été créé un poste d'agent d'entretien au centre d'hébergement, poste à mi-temps, en tant qu'adjoint technique seconde classe, avec effet au 1^{er} mars 2008.

En raison de l'augmentation très significative de la fréquentation, il y a lieu de revoir la durée de travail en passant le poste à 28 heures semaine, à compter du 1^{er} janvier 2010.

Après en avoir délibéré, le bureau autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires à ce changement.

2) Choix du traiteur concernant les repas servis au centre d'hébergement

Suite à la consultation lancée le 5 novembre 2009, (annonce parue dans Ouest France du 5 novembre 2009), deux réponses ont été réceptionnées :

- GOUDIER (Aunay sur Odon)
- SEDEXO (Avranches)

	GOUDIER (Aunay Sur Odon)	SODEXO (Avranches)
Tarif Menus simple	4,30 HT	4,55 HT
Tarif Menus Normand	7,20 HT	5,46 HT
Délais de commande	72h	1 semaine avant le mercredi 12h00
Délais d'annulation sans frais	72h	3 jours + réajustement le veille avant 12h00
Type de livraison	Froide et chaude 7/7	Froide du lundi au vendredi pour le lendemain
Agrément	Oui	Oui

Après analyse de ces 2 offres, le traiteur GOUDIER présente une meilleure prestation (adaptée à nos besoins, surtout en matière de liaison chaude et de livraison 7j/7), sachant qu'une TVA à 5,5 % sera appliquée aux tarifs.

Après en avoir délibéré, le bureau décide de retenir le traiteur GOUDIER.

TAXE DE SEJOUR

Par délibération de 2 juillet et du 25 novembre 2009, le conseil communautaire a instauré la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2010.

Une réunion d'information sur les modalités d'applications a été organisée auprès des hébergeurs le 14 décembre dernier. Conformément à la législation sur la taxe de Séjour, les hébergeurs auraient dû recevoir des informations avant le 1^{er} juillet 2009 pour une application en 2010. De ce fait, tous les contrats signés entre les hébergeurs et les clients avant le 14 décembre 2009 ne seront pas assujettis à la taxe séjour, seuls les contrats signés après cette date le seront.

Après en avoir délibéré, le bureau décide de ne pas assujettir les contrats signés avant le 14 décembre 2009.

NEGOCIATION AVEC LES ASSURANCES

Il est décidé de faire établir un cahier des charges correspondant à nos besoins.

Au vue de ce document, le Président sera autorisé à lancer une consultation auprès de plusieurs assurances.

TRAVAUX CENTRE D'HEBERGEMENT ET CENTRE AQUATIQUE

1) Centre d'Hébergement

Les travaux sont en cours et portent sur :

- Les peintures intérieures sur l'ensemble du bâtiment avec la mise place de revêtement de sol
- La mise en place de convecteurs
- L'aménagement d'un bureau dans le sous-sol
- La réfection des sanitaires et des équipements
- Création d'une chambre supplémentaire et d'un bloc sanitaire pour arriver à 50 lits
- Démoussage et traitement de la toiture

Le coût de ces travaux est de 125 000 euros. Subvention par le Département à hauteur de 42 185 euros. L'emprunt d'un montant de 95 000 euros sera effectué auprès du Crédit Agricole.

Le Président est autorisé à signer cet emprunt correspondant.

2) Centre Aquatique

Il est nécessaire d'engager des travaux en ce moment, il y a un accord de subvention par le Conseil Général à hauteur de 200 000 euros et l'assurance a fait une proposition d'indemnisation à hauteur de 200 00 euros.

Il va falloir définir des priorités et faire un choix des travaux à engager.

Ou nous engageons des travaux de remise en état avec une réfection en résine, ou bien nous nous engageons sur l'avenir en réalisant la remise en état des bassins par la pose d'un revêtement en inox et la mise en place d'installations ludiques dans le petit bassin. L'estimation de ces travaux est de 1 200 000 euros.

Afin de ce rendre compte de ce système de réfection par revêtement inox, il est proposé d'aller en Seine-Maritime le 13 janvier à 10 h 00.

Fin de séance

Le Président de la
Communauté de Communes


Paul CHANDELIER

