

PROCES VERBAL

L'an Deux Mille Treize, le quatorze Mars à 18 heures, le Conseil de la Communauté de Communes d'Auzances-Bellegarde, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Fontanières, sous la présidence de Monsieur Christian ECHEVARNE, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 50

Date de convocation du Conseil : 6.03.2013

Nombre de membres	50
Présents	35
Représentés	0
Votants	35
Exprimés	35
Pour	35
Contre	
Abstentions	

Présents : Mme Mathieu, Mr Gilbert suppléant de Mr Servant, Mr Robby, Mme Simon, Mr Vénuat remplaçant de Mme Péroche, Mrs Bouriquet, Bigouret, Bonnaud, Mme Brunet, Mr Echevarne, Mr Simonet suppléant de Mr Perrier, Mrs Ribière, Aymard, Saintemartine, Mme Breschard, Mr Vigneron, Mmes Giraud-Lajoie, Lavaud, Passavy, Mme Bernard suppléante Mr Saint-André, Mme Fonty, Mr Vernade suppléant de Mme Agabriel, Mme Jary, Mrs Oudin, Pailloux, Mrs Gatier, Mr Aubert suppléant de Mme Bonnat, Mme Vialtaix, Mrs Désarménien, Bénito, Mmes Chaumeton, Danchaud, Mrs Timbert, Lacote, Dumontant.

Excusés : Mr Joulot, Mmes Simonet, Bosle, Mr Marceau, Mmes Darraud, Pignier-Guinot, Plas, Mrs Vellot, Richin, Raillard, Nore, Chagot, Lenoir, Pinton, Redon

Secrétaire de séance : Mr Désarménien

**Délibération n° 2013-3-1.1 en date du 14 Mars 2013
portant bail commercial avec l'EURL TEULET
pour la Boucherie-Charcuterie-Supérette de Mainsat**

Jean-Jacques BIGOURET, Vice-Président, suit ce dossier.

Le Vice-Président indique au Conseil que la totalité des dépenses se montent aujourd'hui, avenant compris, à la somme de 452 465, 35 Euros HT, pour une dépense prévisionnelle globale de 457 500 Euros HT.

Le Vice-Président précise au Conseil que des avenants devraient encore s'avérer nécessaires pour les lots 11 et 12 – SARL MAZET, pour des modifications au niveau de la plomberie et une modification du coffret électrique (tarif jaune 59 KVA au lieu de tarif bleu 36 KVA initialement prévu).

Ces avenants n'ont pas encore été transmis à la communauté de communes.

Le Vice-Président rappelle ensuite au Conseil les financements attribués pour la partie supérette :

- un montant de 109 928 Euros au titre de la DDR 2010
- un montant de 30 000 Euros du Conseil Général de la Creuse
- un montant de 60 930 Euros du Conseil Régional du Limousin
- et 42 864 Euros sollicités au titre du FISAC, en décembre 2011, et pour lesquels aucune réponse n'a été apportée à ce jour
- 8 000 Euros ont été dernièrement sollicités à la Caisse Locale de Marche Combrailles du Crédit agricole Centre France

La somme de 205 778, 00 resterait donc à la charge de la communauté de communes qui a contracté un prêt de 200 000 Euros (décision en date du 21.11.2012).

Le Vice-Président rappelle également au Conseil que conformément à la décision en date du 29.11.2011, un protocole d'accord a été signé avec l'EURL TEULET, pour définir les engagements respectifs de chaque partie et notamment fixer le montant du loyer mensuel à 900 € HT sur 12 mois, avec régularisation sur l'année N+1, pour un montant de loyer annuel égal à 3% du CA N-1 dans une

limite de 14 500 € HT annuels (*correspondant aux échéances annuelles d'un prêt de 200 000, 00 Euros, à taux fixe de 5,20%, sur 20 ans*).

Il était également précisé que :

Si 3% du CA N-1 < à (900 x 12) alors le loyer annuel serait de 10 800 € HT.

Si 3% du CA N-1 > à (900 x 12) alors le loyer annuel serait de 3% du CA N-1, pour un montant annuel maximum de 14 500 € HT.

Le Vice-Président indique aussi au Conseil qu'il est important également de préciser aujourd'hui que le prêt de 200 000 Euros réalisé par la communauté de communes l'a été au taux fixe de 4,29%, avec amortissement constant, ce qui correspond à un montant final, sur 20 ans, de 286 872, 60 Euros, soit 14 343, 63 Euros annuels. A ceci, il convient de rajouter la répercussion de l'autofinancement de la communauté de communes, 5 778 Euros, soit 288,90 annuels.

Ainsi, le montant de loyer mensuel maximum peut être, à ce jour, de 14 632, 53 Euros.

En effet, il est important de vérifier que le loyer maximum ne dépasse pas la charge supportée par la communauté de communes.

Enfin le Vice-Président précise au Conseil que cette location se fait sous la forme d'une location simple.

Le Vice-Président ajoute que les travaux devraient être terminés à la fin du mois de Mars, et que le déménagement du matériel de la boucherie actuelle et du Petit Casino existant se ferait après les fêtes de Pâques, avec l'aide de l'EURL TEULET et des employés communaux et élus de la commune de Mainsat.

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé du Vice-Président, après en avoir délibéré :

- décide d'autoriser l'EURL TEULET à prendre possession des locaux de la boucherie-charcuterie-supérette de Mainsat, aménagée le long de la RD 4, Route d'Auzances – 23700 MAINSAT, à compter du 2 Avril 2013,

- décide de maintenir le loyer défini dans le protocole d'accord signé en date du 20 décembre 2011, et notamment de fixer le montant du loyer à 900,00 Euros HT par mois sur une période de 12 mois.

A l'échéance de cette période, le loyer annuel qui correspond donc à un loyer de base de 10.800,00 Euros HT par an, fera l'objet d'une régularisation à la hausse dans la limite de 3 % du chiffre d'affaire HT du locataire sur la période de 12 mois écoulée et dans la limite maximum de 14.500,00 Euros HT par an. Le montant correspondant à cette régularisation devra être payé dans le délai maximum de 4 mois après ladite échéance annuelle.

Il était également précisé que :

Si 3% du CA N-1 < à (900 x 12) alors le loyer annuel sera de 10 800 € HT.

Si 3% du CA N-1 > à (900 x 12) alors le loyer annuel sera de 3% du CA N-1, pour un montant annuel maximum de 14 500 € HT,

pour la boucherie-charcuterie-supérette de Mainsat.

- décide d'accorder une période de trois mois de loyers gratuits à l'EURL TEULET, et de fixer le départ de paiement du loyer au 1^{er} Juillet 2013, pour la boucherie-charcuterie-supérette de Mainsat,

- autorise le Président à signer le bail commercial à intervenir aux conditions précitées, pour la location simple de la boucherie-charcuterie-supérette de Mainsat et de ses abords, situés sur une partie du terrain cadastré Section AM n° 380, propriété de la commune de Mainsat et mis à la disposition gratuite de la CCAB pour la réalisation de ce projet.

- charge le Président de réaliser les démarches nécessaires pour la résiliation du bail commercial de la boucherie actuelle, située 19-21 Grande Rue – 23700 MAINSAT, le déménagement terminé,

- précise également que tous les frais relatifs à ces actes seront à la charge exclusive de l'EURL TEULET,

- autorise le Président à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

D'autre part, le Vice-Président indique au Conseil que comme ce terrain est mis à la disposition gratuite de la communauté de communes par la commune de Mainsat, il convient aujourd'hui de faire borner la surface rattachée à la boucherie-charcuterie-supérette, pour l'établissement du contrat de bail commercial.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide que la communauté de communes prenne ces frais de bornage à sa charge et autorise à cet effet le Président à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

Délibération n° 2013-3-1.2 en date du 14 Mars 2013
portant mise à disposition gratuite auprès de la CCAB du personnel communal des communes avec école

Le Président indique au conseil qu'il est fréquent que les employés communaux interviennent pour effectuer des petits travaux dans les écoles, ceci dans un esprit de solidarité mais aussi afin que chaque demande soit traitée dans les meilleurs délais.

La CCAB ne dispose pas actuellement d'employé qui pourrait intervenir dans chaque école, elle est donc obligée, si les employés communaux n'interviennent pas, de faire appel à des artisans ou à des entreprises.

Par délibération en date du 12 avril 2010, le Conseil avait décidé d'établir, entre chaque commune disposant d'une école et la CCAB, une convention de mise à disposition gratuite du personnel communal, où il devait être mentionné le nombre d'heures passé à l'école. Cette convention aurait permis de couvrir juridiquement les agents et la collectivité en cas de problème, et de clarifier une pratique courante qui date depuis la prise de la compétence « Ecoles ».

A ce jour, les conventions n'ont pas été signées, le nombre d'heures passé dans les écoles étant difficile à estimer.

Le Président propose d'établir une convention de mise à disposition gratuite avec un nombre d'heures forfaitaire.

Le Président précise que les fournitures nécessaires aux travaux ou réparations seront à facturer à la CCAB. Il rappelle également que quand cela est possible un bon de commande ou un devis préalable est souhaitable afin que les services comptables puissent suivre au mieux les dépenses.

Après en avoir délibéré, le conseil autorise le Président à signer les différentes conventions à intervenir avec chaque commune avec école.

Délibération n° 2013-3-2 en date du 14 Mars 2013
portant tenue du Débat d'Orientation Budgétaire

Le Conseil Communautaire donne acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2013 lors de la présente séance.

Les budgets primitifs 2013 (budget principal et budgets annexes) seront votés avant le 15 Avril 2013.

Le Conseil tient à faire part de son inquiétude concernant le financement du programme de

renouvellement des ouvrages d'assainissement collectif, compte tenu du fait que le montant de la redevance perçue ne permet pas de dégager d'autofinancement pour l'investissement à la hauteur des besoins, et que les aides susceptibles d'être accordées en la matière sont de moins en moins importantes.

Le Conseil demande au Président de travailler sur les orientations suivantes :

- une augmentation raisonnable de la redevance d'assainissement collectif,
- une augmentation des participations aux frais de branchements pour les réseaux neufs et les réseaux existants,
- une mise en place de la facturation des prestations de contrôles avant et après travaux de l'assainissement non collectif,
- une augmentation des impôts avec un dispositif d'aides aux particuliers pour les travaux d'assainissement autonome (création, modification...), ou pas d'augmentation des impôts et alors pas d'aide aux particuliers pour le non collectif.

Le Conseil charge le Président et le Vice-Président en charge de l'assainissement de se rapprocher des services de l'Etat, de manière à rechercher des financements supplémentaires pour le renouvellement des ouvrages d'Auzances, Bellegarde en Marche et Mainsat, sans lesquels aucune réalisation ne sera possible.

Le Conseil tient à rappeler les engagements pris par l'Etat à l'époque de l'abandon du barrage de Chambonchard.

Des subventions avaient été alors promises aux collectivités pour l'assainissement ; aucune suite n'a été donnée à cette promesse à ce jour.

Compte tenu des ressources modestes de la population intercommunale, de l'avenir incertain en ce qui concerne les dotations allouées à la communauté de communes, et des charges supplémentaires à supporter par la communauté de communes, notamment pour la réforme des rythmes scolaires, etc..., le Conseil ne souhaite pas se servir uniquement de l'impôt pour financer l'assainissement collectif.

La séance est levée à 20 heures

Le Président,

Le Secrétaire

Christian ECHEVARNE

Pierre DESARMENIEN