

# **Assemblée Générale de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel lundi 22 novembre 2010**

Délégués présents : Mesdames et Messieurs MARTIN G., MASSY J., MARTIN P., LEROUX F., DUBREUIL A., BRAUD D., RONDIER D., TABUTIN M., DENIZOT B., FANTINET R., BOURICAT G., ABRANOWITCH S., BOURDUT C., PENAUD J.P., RENAUDET L., PORTIER P., LHOPITEAU A., MAUGENEST G., COFFIN D., COLIN T., DUMONTET B., DESAGES H., MERVAUX M.P., PIGEON A., DUBREUIL J.C., PHILIPPON A., MILLOT G., MOREL M.T., BULCOURT C., BOUCHAUCHEAU M., DUMONTET J.M., MALLET B.

Délégués excusés : JOULAUD C., PETIT E.,

L'ordre du jour sera le suivant :

- ✓ Acquisition du véhicule de portage de repas
- ✓ Point sur la vente de la maison de Saint Palais
- ✓ Point sur les travaux au Relais Services Publics
- ✓ Vente de la maison de Mme LAPORTE à Huriel
- ✓ Point sur la situation de la "Villa Family" à Huriel
- ✓ Choix d'un architecte pour la réalisation d'esquisses pour la pépinière d'entreprises à La Chapelaude
- ✓ Arrêtés pour prolongation des contrats du personnel chargé de l'entretien des chalets
- ✓ Etat d'avancement de l'étude du point de vente
- ✓ Questions diverses

## **Acquisition d'un nouveau véhicule pour le service de repas à domicile**

Le Président présente une fiche récapitulative des 4 propositions sélectionnées, soit un véhicule Fiat Scudo chez Barrat Automobile, un expert chez Peugeot, un trafic chez Renault avec ou sans clim.

Le Conseil Communautaire décide de retenir la proposition la moins coûteuse faite par Peugeot pour un véhicule Expert d'un coût de 30 847 € HT avec unereprise de l'ancien véhicule à 5 016 €. La contenance de ce nouveau véhicule passera à 7,3 m<sup>2</sup> au lieu de 4 m<sup>2</sup>.

## **Point sur la vente de la maison de Saint Palais**

L'acheteur qui avait signé un compromis de vente s'est désisté. Il doit verser un dédit de 1 400 € qui sera partagé entre la Communauté de Communes et l'agence Bourse de l'immobilier.

Le Conseil Communautaire autorise le Président à signer le protocole d'accord de résiliation de compromis de vente.

Par ailleurs un nouvel acheteur s'est manifesté.

## **Vente de la maison LAPORTE**

Monsieur et Madame LAPORTE, coiffeurs à Huriel, souhaitent vendre leur maison dont la surface est de 98 m<sup>2</sup> et qui comporte en plus deux salons de coiffure. Cette propriété est particulièrement intéressante car elle intègre un grand jardin situé juste devant le futur ensemble immobilier de la rue des Arts. Le prix de vente est de 130 000 €.

Si la Communauté de Communes s'en rendait propriétaire, elle pourrait bénéficier d'une subvention de 30 % du Conseil Régional sur la partie logement au titre de l'accueil des nouveaux entrepreneurs ruraux.

L'opération pourrait s'équilibrer de la façon suivante :

- ✓ 130 000 € - 10 000 € de partie commerciale = 120 000 €
- ✓ 120 000 € x 30 % = 36 000 €
- ✓ 130 000 € - 36 000 € = 94 000 €

Avec un emprunt à 3 %, le montant du loyer serait sur 15 ans de 649 € et sur 20 ans de 521€.

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, accepte le principe de cette acquisition et mandate le Président pour négocier le prix de cette propriété en fonction de l'estimation en cours des services des Domaines.

### **Point sur la situation du Villa Family**

Le Président rappelle le concept de la villa Family : faire financer par des investisseurs privés la construction de résidence avec services dans lesquelles deux familles s'occupent de 3 personnes âgées.

La Villa Family d'Huriel est aujourd'hui en difficulté puisque les deux sociétés Cap Marine pour la partie immobilière et Accueil et Services pour la partie gestion ont été mises en liquidation. Les 4 investisseurs initiaux ont obtenu du liquidateur la rupture des baux commerciaux qui les liaient aux sociétés. Aujourd'hui, la structure n'est plus que partiellement occupée et une seule famille accueille deux personnes âgées.

Les propriétaires, dont 2 sont du département 78, 1 du 87, 1 du 03 souhaitent revendre la propriété ou la louer pour un usage identique.

Le coût de l'opération pour les 4 propriétaires est le suivant :

✓ José Goncalves :		
91,73 m <sup>2</sup>	prix d'acquisition : 112 800 €	loyer : 500 €
✓ Bruno Tafle :		
91,73 m <sup>2</sup>	prix d'acquisition : 112 80 €	loyer : 500€
✓ Claudine Tricoire :		
71,53 m <sup>2</sup>	prix d'acquisition : 87 948 €	loyer : 404 €
✓ Jacky Rousseau :		
118 m <sup>2</sup>	prix d'acquisition : 157 000 €	loyer : 714€
<b>Total :</b>	<b>470 548 €</b>	<b>2 118 €</b>

Le Conseil Communautaire, après avoir débattu du sujet, considère que le coût de rachat est particulièrement élevé et qu'il est impossible en l'état pour la Communauté de Communes de se porter acquéreur des locaux qui demandent par ailleurs un certain nombre de travaux.

## **Choix d'un architecte pour la réalisation d'esquisses pour la pépinière d'entreprises à la Chapelaude**

Le Président fait part des deux propositions reçues :

- ✓ Mr DESORMIERES pour une mission complète : 16 000 € (partie esquisse 2 400 €)
- ✓ Monsieur SOLE : 500 €.

Le Conseil Communautaire décide de confier cette mission à Monsieur SOLE.

## **Prolongation des contrats du personnel d'entretien des chalets**

Le Conseil Communautaire décide de prolonger d'une année les contrats de Mme MONTAGNE qui assure l'entretien des chalets d'Herculat et de Mme RONCIERE qui assure l'entretien du gîte de Saint Palais. (Depuis l'Assemblée Générale, cette dernière a indiqué qu'elle souhait interrompre son contrat et la recherche d'un(e) remplaçant(e) est en cours).

## **Etat d'avancement de l'étude de point de vente (M. BRAUD)**

Monsieur BRAUD explique que la Chambre d'Agriculture a sollicité toutes les communes afin d'avoir une liste exhaustive des agriculteurs. Un courrier leur a ensuite été adressé avec un questionnaire afin de connaître leur motivation par rapport à la création d'un point de vente de produits locaux. Les personnes intéressées seront conviées à une réunion d'information le 6 décembre.

Dans le même temps, Monsieur BRAUD relate que les membres de la commission agricole ont reçu des représentants des jeunes agriculteurs qui s'intéressent actuellement à un projet de construction d'atelier d'engraissement collectif de taurillons. La commission leur a demandé de travailler davantage sur ce projet afin d'identifier plus précisément ses avantages et ses contraintes.

## **Questions diverses**

- ✓ Organisation d'un spectacle pour enfants en fin d'année par le RAM

L'animatrice du RAM souhaite proposer pour les fêtes de Noël un petit spectacle dont le coût est de 970 € mais qui pourrait être cofinancé par le Conseil Général et le Contrat Enfance Jeunesse. Il resterait à la charge de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel environ 150 €.

Le Conseil Communautaire accepte d'engager cette dépense et autorise la création d'une régie de recettes pour la billetterie du spectacle. Le billet d'entrée sera à 1 €.

- ✓ Heures supplémentaires

Le Conseil Communautaire décide d'accorder une semaine d'heure supplémentaire à Messieurs THOMMERET et MOREAU pour des travaux supplémentaires réalisés au Relais Services Publics.

- ✓ Demande de subvention du Réseau Rural d'Education

Comme chaque année, le Réseau Rural d'Education sollicite la Communauté de Communes pour subventionner l'adhésion des écoles à l'Union Sportive de l'Enseignement Public. Pour l'année 2010-2011, 6 classes d'Huriel, Chazemais, Saint Sauvier et Treignat y participeraient.

Le Conseil Communautaire accepte de verser une participation de 408,88 €.

✓ Randonnée des Maîtres Sonneurs

Le Président explique que l'association des Maitres Sonneurs organise chaque année une randonnée sur le sentier. Elle aura lieu cette année les 2 et 3 juillet et sera ouverte aux marcheurs, cavaliers, VTT. Elle comprendra deux étapes de 25 km ( Chambérat – Treignat et retour à Chambérat). La Communauté de Communes est sollicitée comme partenaire pour du matériel (barnum et des hébergements, etc).

✓ Réforme territoriale

Les Préfets ont été invités à revoir la carte des intercommunalités avant fin 2011 et on s'oriente vers une suppression des Communautés de Communes de moins de 5 000 habitants. La Communauté de Communes semble à l'abri pour l'instant mais le Président sollicitent l'avis des participants pour d'éventuels regroupements afin d'anticiper l'avenir.

Une majorité des délégués serait favorable à une « main tendue » en direction de la Communauté de Communes du Val de Cher pour d'éventuelles alliances.

✓ SCOT

On s'oriente vers un blocage émanant des zones rurales afin d'éviter qu'elles se voient imposer dans l'avenir un nombre limité de construction à l'hectare.

L'ordre du jour étant épuisée, la séance est levée. La prochaine Assemblée Générale aura lieu le mardi 11 janvier à 17 H 30 à Saint Martinien.