



Etablissement Public de coopération intercommunale
Siège: 22, rue des MOULINS 14470 REVIERS

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 29 Juillet 2010

Présents :

Mesdames et Messieurs les délégués des communes suivantes :

AMBLIE : LAVISSE Jean-Pierre – **BENY SUR MER** : DELALANDE Hubert, MAUGER Nathalie - **COLOMBIERS SUR SEULLES** : CAUMONT Robert, LAVISSE Aurélie - **CREULLY** : BERON Jean-Paul – **CULLY** : de SEZE Jean-Charles, LECORNU Bruno – **FONTAINE-HENRY** : PICHARD Brigitte - **LANTHEUIL** : BEAU Frédéric - **MARTRAGNY** : JAHOUEL René - **REVIERS** : GUERIN Daniel, FRAS Laurence - **RUCQUEVILLE** : DAIREAUX Alain - **SAINT GABRIEL BRECY** : FERAL Pierre, THOMAS Hubert - **THAON** : MAURY Richard, ISABEL Jean-Pierre - **TIERCEVILLE** : REY Lionel, DESOULLE Jacques - **VILLIERS LE SEC** : CARRE Jacky, MARIE Géraldine.

Représentés :– **CREULLY** : LEVERT Roger- **FONTAINE-HENRY** : CAILLERE Philippe - **MARTRAGNY** : BOURDON Thierry.

Excusés : **AMBLIE** : LEBESNERAIS-SAVINELLI Catherine, **COULOMBS** : GROULT Roger - **LANTHEUIL** : LEU Gérard.

Absents : **COULOMBS** : LE DORNAT Cédric - **RUCQUEVILLE** : BOS Maryse

Secrétaire de séance : Madame Nathalie MAUGER.

Rappel de l'ordre du jour :

1. Acquisition du lieu d'animation et de vente de produits en circuit court
2. Questions diverses

1. ACQUISITION DU LIEU D'ANIMATION ET DE VENTE DE PRODUITS EN CIRCUIT COURT :

Les financeurs qui interviennent au titre du contrat de projet Etat Région pour 200 000 € ont demandé que le conseil communautaire s'engage dans l'acquisition du lieu d'animation et de vente de produits en circuit court avant le 20 août. D'où la tenue de cette réunion exceptionnelle.

Ce projet a été présenté et débattu au cours des conseils communautaires des 29 mars, 19 avril, 31 mai et 5 juillet 2010. Chaque délégué est donc averti depuis quatre mois de l'existence et de l'évolution de ce projet. Au cours de la dernière réunion, le conseil communautaire avait autorisé le Président à engager, accompagné d'un petit groupe d'élus, les négociations avec les propriétaires. Ceux-ci ont arrêté le prix de vente à la somme de 600 000 €, conformément à l'évaluation de France Domaine, ainsi que la date de l'utilisation par la CDC fixée au mois de décembre 2010. Par délibération du 29 mars 2010, le conseil communautaire avait autorisé le Président à solliciter des subventions auprès de l'Europe, de l'Etat, du Conseil régional et du Conseil général. Ces aides, qui étaient évaluées à 50% du coût, ont été sollicitées. Ainsi, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Dépenses totales de **608 000 €** se décomposant ainsi :
acquisition : 600 000 € (non assujettie à la TVA)
frais notariés : 8 000 € (dont une partie est assujettie à la TVA)
- Recettes totales de **608 000 €** se décomposant ainsi :
FCTVA : 7 380 € TTC x 15.482 % = 1 143 €
Subvention D.D.R. : 83 157 €
Subvention contrat de plan Etat-Région : 200 000 €
Subvention réserve parlementaire et Conseil général : 23 700 €
Emprunts : 150 000 €
Fonds propres : 150 000 €

L'origine de ce projet, qui date du début de l'année 2010, est une réflexion sur le devenir du lieu d'éducation à l'environnement d'Amblie, « Jardin Nature des Marettes », qui connaît des difficultés financières. Compte tenu de ce dernier élément, de nouvelles orientations ont été recherchées telles que la création d'un lieu de vente en circuit court, type AMAP. Considérant l'importance du projet et les possibilités de subventionnements offertes aux communautés de communes, l'échelle communautaire était apparue la mieux adaptée pour réaliser cette opération.

Jean-Pierre LAVISSE a associé à cette réflexion deux vice-Présidents et les agriculteurs locaux susceptibles de proposer des produits maraîchers, laitiers, des boissons locales et des produits finis à base de viande. Ils se sont montrés très favorables, de même que la Présidente de l'association des commerçants de Creully. Un local a ensuite été recherché : la seule possibilité se trouvait à Creully où une zone commerciale était prévue, où le local de Coccimarket était susceptible de se libérer et où existent des aires de stationnement (sur la place Paillaud et à côté du château). C'est alors que s'est présentée l'opportunité de la mise en vente du local des antiquaires, M.Mme KIFIDIS, place Paillaud à Creully.

Il est rappelé que ce projet d'acquisition répond aux trois critères du développement durable :

- Ecologique, par une économie de transport donc d'énergie, par la traçabilité, par une garantie de produits sains et naturels, par le soutien et la sensibilisation aux bonnes pratiques de consommation.
- Economique par la valorisation des produits locaux, la création de 2,5 emplois équivalent temps plein, l'absence de frais d'intermédiaires. Touristique, par la vente de produits locaux et l'organisation d'animations et d'évènementiels.
- Social :
 - par l'organisation d'un service à la personne, accessible en particulier au public âgé et non mobile ainsi qu'à la population active, avec des horaires et un système de vente, de commande et de distribution adaptés (ouverture jusqu'à 21 heures notamment...)
 - parce qu'il favorise les liens sociaux grâce à la tenue d'animations et d'évènementiels. Le volet éducatif est assuré par la tenue de séances de sensibilisation au Développement durable ouvertes à tous, notamment aux scolaires et aux centres de loisirs. Un coin lecture sera créé et un fonds de livres liés notamment au développement durable sera prêté par la Bibliothèque Départementale de Prêt.

Ce projet est porteur et nouveau dans notre secteur. Sa situation, dans le chef lieu de canton, est emblématique et centrale dans la CdC. La qualité architecturale du bâtiment et son histoire en font un élément du patrimoine à sauvegarder et à exploiter. Son éloignement et la singularité de son activité préserveraient la future zone commerciale de la concurrence. Ce lieu peut devenir un pôle culturel, un lieu de vie, qui pourrait abriter, le cas échéant, une bibliothèque médiathèque, la bibliothèque actuelle de Creully étant trop exigüe. Une revente peut également être envisagée, en cas de nécessité.

La structure serait gérée par deux associations « loi 1901 » à but non lucratif. L'une aurait en charge la distribution des produits, la seconde, les animations, l'évènementiel et la communication. La Communauté de communes se limitera à l'acquisition du bâtiment, utilisable en l'état, et à d'éventuels petits aménagements de sécurité. Elle n'apportera aucune contribution au fonctionnement de la structure qui s'autofinancera. Les associations pourront contracter un emprunt et recevoir des subventions, notamment de l'Europe, au titre de Leader, et, marginalement, par la CDC qui limiterait son éventuelle aide à l'association chargée de l'animation. Si des loyers étaient demandés aux associations, ils ne pourraient pas couvrir le remboursement de nos intérêts

d'emprunts. Brigitte PICHARD attire l'attention sur l'incidence de cet élément sur le budget de fonctionnement de la CdC. Elle souligne que le plan de financement, notamment la ligne des fonds propres, se basant sur l'existant, ne tient pas compte des impondérables. A titre d'exemple, la D.G.E. sollicitée n'a pas été obtenue cette année et nous ne disposons pas de lisibilité quant aux ressources fiscales, en particulier la taxe professionnelle. Une présentation du fonctionnement des associations sera faite ultérieurement.

Débat :

Jean-Paul BERON ne s'oppose pas au projet mais regrette que le conseil municipal de Creully n'ait pas été associé à sa gestation avant le 29 mars 2010, l'opération étant susceptible d'avoir un impact au niveau communal.

En tout état de cause, il est rappelé qu'il revient aux délégués de rapporter à leur conseil municipal les informations relatives à la CdC.

Même s'il est justifié d'associer les communes dans certains cas, Jean-Charles de SEZE et Pierre FERAL sont d'avis de ne plus raisonner à l'échelle communale et d'adopter un esprit plus communautaire.

Après en avoir délibéré, par 18 voix favorables, 5 voix contre et 3 abstentions, le Conseil communautaire approuve ce projet d'investissement ainsi que le plan de financement, et autorise le Président à signer un compromis de vente qui comportera la condition suspensive d'octroi effectif des aides, de la disponibilité des fonds propres et de l'attribution du prêt.

La séance est levée à 23 heures.