

Communauté de Communes Larzac et Vallées

Compte-rendu du Conseil Communautaire du 27 juin 2017

Ce jour, le 27 juin 2017, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Larzac et Vallées, régulièrement convoqués par leur Président, se sont réunis en séance ordinaire à 20h 30 à la salle Ladoux à Cornus.

Présents titulaires : *Christophe LABORIE, Henri REGORD, Daniel ATCHER, François RODRIGUEZ, Lucien MOULIERES, Florian SOLIER, Thierry CADENET, Guy CAZOTTES, Gérard AYOT, Yves MALRIC, Jean-Jacques LASSARADE, Richard FIOL, Maryse ROUX, Roland CAMBOULIVES, Josy DJOURACHKOVITCH, Alain DELMAS, Philippe MURATET, Nadine LONJON, Claudine DELACROIX-PAGES, Ian ROMIEU, Magali COULET, Michel VERNHETTES,*

Présents suppléants : *Nicole Antoine ROUVE, représentant Jérôme THIBAUT- LAURENT ; Thierry BERNAT représentant Stéphanie CARRIERE*

Pouvoir : *Michel VERNHETTES pour Alain DELMAS*

Absents : *Roger ROUQUETTE, Joseph MARMUS, Patrick AURUSSE, Raymond FABREGUETTES, Aurélie MASSON GALEAN, Christian JULIAN, Bruno FERRAND*

I - Le procès verbal du Conseil communautaire du 23 mai 2017 est adopté à l'unanimité..

II- Gymnase intercommunal : examen du pré programme de l'équipement

Monsieur le Président indique qu'avec l'arrivée de la 13^{ème} Demi-Brigade de la Légion étrangère, sur le Larzac, les besoins en matière scolaire et notamment de l'enseignement secondaire évoluent. Pour répondre à ce besoin le Conseil Départemental a décidé de construire un nouveau collège à La Cavalerie.

Il rappelle que la communauté de communes quant à elle a acté la construction d'un gymnase qui servira aux activités EPS dispensées au sein du collège, et aux différentes associations des communes composant la Communauté de communes.

Pour que la mutualisation de ces équipements soit efficiente, il faut d'une part qu'ils soient construits à proximité et d'autre part que leur conception soit pensée avec cet objectif.

Ces raisons ont conduit, le Conseil Départemental et la Communauté de Communes, à envisager la réalisation conjointe des deux opérations de construction du collège et du gymnase, dans le cadre d'un groupement de commandes coordonné par le Conseil Départemental de l'Aveyron.

Monsieur le Président précise qu'un marché de maîtrise d'œuvre unique sera donc conclu pour la construction du collège et du gymnase, à l'issue d'un concours d'architecture.

Au préalable, il convient d'arrêter le programme de l'opération. A cet effet, le groupement constitué des sociétés Languedoc Roussillon Aménagement, TPFi et SCET a été mandaté pour accompagner les deux maîtres d'ouvrage durant l'étude de programmation. Cette équipe pourra également assister les maîtres d'ouvrages durant les autres phases de l'opération.

Monsieur le Président ajout qu'en complément, les deux maîtres d'ouvrage ont également mandaté un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la mise en œuvre de la démarche « Bâtiments Durables Méditerranéens » à laquelle nous avons adhééré dans le but de garantir l'exemplarité de notre projet mais aussi de prétendre à des aides financières spécifiques accordées par la Région et l'ADEME. C'est le groupement des bureaux d'études EODD et IMBE qui a été choisi pour cette mission.

Cette étude de programmation a fait l'objet d'une large concertation des acteurs locaux et des utilisateurs, à savoir la DSDEN, le Conseil Départemental, la Communauté de Communes Larzac et Vallées, la Commune de La Cavalerie, le collectif « un collège pour le Larzac ».

Ainsi, pour le gymnase d'une surface globale de 2 263 m², les principaux éléments de programmation résultant de cette concertation (document joint) prévoient :

- un espace d'accueil de 112 m² intégrant une loge pour le gardien, des sanitaires, une infirmerie et une salle de réunion /réception,
- les salles de sport et les gradins pour une surface globale de 1 442 m², répartis en une salle de jeu avec gradins (240 places), et une salle annexe à usage sportif polyvalent,
- des vestiaires différenciés, des sanitaires et des bureaux, d'une surface de 274 m²,
- des dépôts différenciés pour les matériels des différents utilisateurs (collège, associations...),
- des locaux d'entretien et techniques (123 m²).

Le coût de cette opération de construction du gymnase, sur la base de ce programme, est évalué à 3 000 000 M€ HT. La livraison de ces équipements est prévue pour la rentrée scolaire 2021.

A l'issue de cette présentation Monsieur Henri REGORD interroge Monsieur le Maire de La Cavalerie quant aux intentions de la commune. Plusieurs rumeurs faisant état d'un rapprochement avec Millau, il est nécessaire de clarifier la situation au moment d'un vote important.

Monsieur le Maire de La Cavalerie indique qu'on ne peut pas présumer ces évolutions législatives qui pourraient intervenir à l'horizon 2020. Monsieur Ioan ROMIEU indique qu'il n'y a aucune démarche officielle engagée avec Millau et qu'il n'y a jamais eu de débat en ce sens en Conseil municipal.

Où cet exposé et près en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- valide le programme de construction du gymnase et le coût prévisionnel de 3 000 000 M € HT
- autorise son Président à engager la consultation de Maîtrise d'œuvre avec l'organisation d'un concours d'architecture

Monsieur Christophe LABORIE tient à souligner qu'un vote à l'unanimité sur ce sujet témoigne de la volonté de tous d'accompagner le développement de La Cavalerie et remercie l'ensemble des conseiller communautaire pour leur esprit de solidarité.

III Zone d'activités Départementale Millau - Larzac

a-Principe de transfert de la voirie

Monsieur le Président indique que dans le cadre du transfert de la zone d'activités départementale « Millau Larzac » située à la Cavalerie, l'ensemble des pourraient faire l'objet d'un transfert de domanialité.

La voirie de la zone se décompose de la façon suivante

Couleur du plan	Linéaire	Affectation initiale	Affectation future
Vert	1 950 ml	Domaine public routier départemental (voirie de la Zone d'Activités Millau-Larzac)	Domaine public routier d'intérêt communautaire (voirie de la Zone d'Activités Millau-Larzac)

Le transfert concernerait tous les ouvrages présents dans l'emprise de la voie.

Conformément à l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Communauté de communes Larzac et Vallées s'engagerait à maintenir l'affectation de ces emprises à un usage public.

Par ailleurs, un projet d'implantation d'activité sur les parcelles de la zone cadastrée section ZB n° 150 et 151 impliquerait la cession, après déclassement, par le Département, de la section de voie identifiée en blanc sur le plan ci-joint.

Dans l'hypothèse où cette vente se réaliserait, la Communauté de communes Larzac et Vallées s'engage à mener toutes les démarches utiles à la création d'une voie de substitution (cf. plan) selon les modalités qui seront détaillées dans l'acte de transfert de la zone.

Durant la période précédant cette vente, la gestion de cette voie, ainsi que des ouvrages présents dans son emprise, sera effectuée par la Communauté de communes Larzac et Vallées.

Où cet exposé et parès en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire, autorise son Président à signer tous les actes nécessaires à l'achèvement de la procédure de transfert de la voirie.

b- Modalités de vente des terrains

Monsieur le Président indique qu'au regard du contexte législatif de la loi NOTRe le Conseil communautaire a délibéré le 31 janvier 2017 sur le principe du transfert de la zone d'activités Millau Larzac.

En complément de cette décision les parcelles concernées par le transfert sont les suivantes :

Numéro de parcelle	Superficie fiscale en m ²	Superficie commercialisable estimée en m ²
ZB 114	393	0
ZB 117	26 196	0
ZB 119	63	0
ZB 120	103	0
(anciennement ZB 128) --> ZB 216"	8654	8654
ZB 132	149	0
ZB 133	624	0
ZB 149	10201	9450

(anciennement ZB 150) --> ZB 212	38251	38251
(anciennement ZB 151) --> ZB 215"	49157	49157
ZB 152	57811	46890
ZB 159	596	0
ZB 161	112	0
ZB 197	140	0
ZB 199	149	0
ZB 200	4884	0
ZB 202	47	0
ZB 204	34	0
ZB 205	899	0
ZS 39	10115	0
ZB 213(nouvelle parcelle suite bornage ZB 151)	35680	0
ZB 217 (nouvelle parcelle suite bornage ZB 128)	53	0
ZB 210 (nouvelle parcelle suite bornage ZB 150)	3603	
ZB 214 (nouvelle parcelle suite bornage ZB 151)	1048	0
ZB 211 (nouvelle parcelle suite bornage ZB 151)	4444	0
TOTAL	253 334	152 402

Modalités de transfert

S'agissant du transfert à la communauté de communes Larzac et vallées la négociation a été établie sur la base du raisonnement suivant :

- La surface totale des parcelles vacantes est estimée à 253 334 m². Ces parcelles comprennent des parties commercialisables et non commercialisables
- La surface de l'ensemble des parcelles commercialisables bornées est de 152 402 m².
- L'évaluation de France Domaines pour l'ensemble de ces parcelles commercialisables est de 1 309 764 € :
 - n° 2017-063V0095 en date du 06/3/2017
 - n° 2017-063V0096 en date du 06/3/2017
 - n° 2017-063V0146 en date du 29/3/2017
- A partir de ce document il a été pris en compte que la communauté de communes verrait ses charges augmenter avec la mise en place de l'éclairage public sur le site de 106 560 €, un coût d'entretien sur 10 ans évalué à 230 000 € et la réalisation d'une voirie de desserte évaluée à 170 000 €.

- Ces 3 postes de dépenses ont été retirés du prix de vente estimé pour arriver à un montant final de **803 204 €**.
- Egalement France domaines a estimé la valeur vénale des parcelles non commercialisables à 53 000 €. Compte tenu des charges d'entretien de ces terrains il a été décidé de les céder à la communauté de communes pour l'Euro symbolique
- Le prix final retenu au m² est de 803 204 / 152 402 = **5,27 € le m²**
- Echelonnement, sur une période de 10 ans, du prix de vente au fur et à mesure de la vente des terrains, les sommes perçues desdites reventes devant être reversées au Conseil Départemental dès libération des fonds
- Une durée de l'accord égale à 10 ans et prévoyant que le Département et la communauté de communes se rencontrent à nouveau si tout ou partie des terrains n'est pas vendue afin de déterminer de nouvelles conditions.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire, approuve les conditions de transfert de la zone d'activité Départementale et autorise son Président à signer tous documents relatifs à cette transaction et en particulier l'acte notarié s'y rapportant.

IV- Voirie : demande de subventions au titre de la DETR

Monsieur le Président indique que par une délibération du 31 janvier 2017 le Conseil communautaire avait procédé à l'adoption du plan de financement relatif au programme de travaux de voirie pour l'année 2017.

Pour un montant global de 318 000 euros HT, l'Etat au titre de la DETR avait été sollicité à hauteur de 30%.

A l'issue de l'examen des dossiers l'Etat a notifié sa décision à la Communauté de communes en ramenant le montant des travaux subventionnables à 304 410.60€.

Le taux d'aide serait quant à lui ramené à 25%

Monsieur le Président indique qu'il convient d'adopter un nouveau plan de financement conforme à la décision notifiée.

Ce plan de financement pourrait être le suivant :

	Taux	Montant en euros
Subvention Etat – DETR	25%	76 102.65
Autofinancement	75%	228 307.95
TOTAL	100 %	304 410.60

Au vu de ces éléments et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- approuve le plan de financement;
- sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la DETR voirie 2017,
- autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires et afférentes à ce dossier

V- Budget Office de Tourisme : décision budgétaire modificative

Monsieur Henri Regord présente le projet de décision modificative qui porte sur une augmentation de crédits aux comptes 6078 et 6238 et une diminution de crédits sur le compte 6236 pour un montant totale de 4 210€.

Le projet de Décision Budgétaire modificative est adopté à l'unanimité.

VI Approbation d'un tarif pour les chambres d'hôtes de référence,

Monsieur le Président indique qu'il n'existe pas en France pour les chambres d'hôtes de classement mis en place par l'Etat, à la différence des autres types d'hébergements touristiques.

Aussi la Fédération nationale des Offices de Tourisme a crée le label de Chambre d'hôtes référence®

L'objectif de Chambre d'hôtes référence® est d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination.

Chambre d'hôtes référence® n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre mais ne souhaitant pas adhérer à un label.

A la différence des classements et labels, Chambre d'hôtes référence® n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité à minima, une assurance pour le client

Cette qualification volontaire constate le respect de critères principalement de confort prédéfinis par Offices de tourisme de France au moment de la visite et est octroyée pour cinq ans. Cette qualification n'est ni un label mis en place par l'Etat, ni une certification.

Il serait opportun d'inclure dans les prestations offertes aux professionnels par l'Office de Tourisme ce service d'aide et de support à l'obtention du label.

Cette prestation serait proposée dans le cadre de la stratégie commerciale de l'Office à 80€ TTC par hébergement. Ce prix comprend : la réception de l'étude de la demande, la visite de qualification, les frais de déplacement, la constitution du dossier et l'envoi à la commission d'attribution, le certificat d'attribution de la qualification, la signalétique Chambre d'hôtes référence®.

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité adopte le tarif proposé dans le cadre de la stratégie commerciale de l'Office de Tourisme.

VII – Taxe de séjour convention air BnB

Monsieur le Président indique qu'afin de recouvrer la taxe de séjour due par les propriétaires qui font appel aux services de l'entreprise Air BnB, il conviendrait de signer une convention permettant à l'entreprise de procéder aux versements.

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Communautaire autorise son Président à signer tout document permettant de procéder au recouvrement de la taxe de séjour.

VIII- Service des ordures ménagères : institution d'un régime indemnitaire

Monsieur le Président indique que les agents qui effectuent le service des ordures ménagères sont amenés à travailler pour nécessité de service la plupart des jours fériés.

Les heures effectuées dans le cadre des jours fériés sont majorées dans les conditions fixées par délibération du Conseil communautaire et conformément à la réglementation en vigueur soit 0.74^e par heure.

Monsieur le Président propose en conséquence d'instituer un régime indemnitaire (IAT) qui permettra de compenser les sujétions de service imposées aux agents dans le cadre du travail des jours fériés.

Ce régime indemnitaire sera remplacé par le RIFSEP dès que celui-ci sera applicable aux filières techniques

Où cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire approuve la création d'un régime indemnitaire.

IX- Piscines communautaires :

a. fixation des avantages en nature

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée :

Qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité (ou de l'établissement), sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

Le Conseil communautaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990, relative à la fonction publique territoriale et portant modifications de certains articles du Code des communes et notamment l'article 21,
- Vu le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,
 - Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service

Où cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire :

1°) Fixe comme suit la liste des emplois de la collectivité (ou de l'établissement) pour lesquels un logement de fonction peut être attribué :

- Concession pour nécessité absolue de service
- Situation du logement : piscine de Nant
- Consistance du logement : studio

2°) Indique que conformément à l'article L.242.1 du Code de la sécurité sociale, les avantages en nature sont considérés comme un élément de rémunération. Ils doivent donc être inclus dans l'assiette des cotisations sociales à la charge des employeurs et des salariés.

b. fixation des tarifs,

Vu les statuts de la Communauté de communes en date du 21.12.2016

Monsieur le Président rappelle que par décisions séparées en date du 22 juin 2017, ont été créées deux régies temporaires, l'une pour la piscine intercommunale de Nant, l'autre pour la piscine intercommunale de l'Hospitalet du Larzac.

1 - Monsieur le Président indique qu'il convient de fixer les tarifs d'entrée dans les piscines intercommunales comme suit :

- o Ticket adulte (12 ans et plus) : 2,50 €,
- o Ticket enfant (moins de 12 ans) : 1,50 €,
- o Ticket accompagnant : 1,00 €,
- o Carnet de 10 tickets adulte (12 ans et plus) : 20 €,
- o Carnet de 10 tickets enfant (moins de 12 ans) : 12 €,
- o Tarif groupe (plus de 10 personnes) : 2 € / adulte et 1,20 € / enfants (Le tarif groupe sera payé par le représentant du Groupe sur facture émise par la Communauté de communes)
- o Tarif Gratuit (Cf. ci-dessous pour les élèves des écoles de la Communauté de communes).

2 - Monsieur le Président indique qu'il convient également de fixer les tarifs des produits des buvettes des piscines intercommunales comme suit :

- o Bouteille d'eau, 50 cl : 0,50 € l'unité,
- o Soda, oasis, 50 cl : 1,20 € l'unité,
- o Bonbons à l'unité : 0,05 € l'unité,
- o Barres chocolatées : 1,00 € l'unité,
- o chips : 1,00 € l'unité,
- o Glaces à l'eau (Rocket) : 1,00 €
- o Glaces bâton et cônes (Cornetto, Soléro, Calippo, Haribo) : 1,50 €
- o Glaces Magnum : 2,30 €

3 - Monsieur le Président propose qu'il soit adressé à tous les élèves des écoles de la Communauté de communes, via les enseignants, une entrée gratuite dans une piscine intercommunale.

Où cet exposé, le Conseil Communautaire :

- Approuve les tarifs proposés tant pour les entrées aux piscines que pour les produits de la buvette (1 et 2),
- Approuve l'envoi de tickets gratuits aux élèves des écoles de la Communauté de communes (3),
- Autorise son Président à procéder à la signature de tous documents relatifs à ce dossier,
- Dit que la présente délibération sera portée au registre des actes administratifs intercommunaux.

X- Hameau de Moules : décision de non application des pénalités sur le contrat de maîtrise d'œuvre

Monsieur le résident indique que le contrat de maîtrise d'œuvre relatif au marché de Moules prévoyait des pénalités pour l'architecte en cas de non respect de certains délais.

Les délais de déroulement de chantier ont été modifiés pour diverses causes qui ne sont pas toutes imputables à l'architecte.

En conséquence Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de délibérer afin de ne pas appliquer les pénalités dans le cadre du contrat de maîtrise d'œuvre

Où cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité le Conseil communautaire décide de ne pas appliquer les pénalités au maître d'œuvre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 22 h 00

20 juillet 2017, rédacteur : Cédric BOULOUIS