

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil seize, le 6 octobre à 18h00, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Denis BANDELIER, Martine BENJAMAA, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Jean-Claude BOUROUH, Claude BRUCKERT, Jacques DEAS, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Sophie GUYON, Fatima KHELIFI, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Robert NATALE, Didier MATHIEU, Pierre OSER, Jean RACINE, Roger SCHERRER, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE **membres titulaires** et Bernard CERF **membre suppléant**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Marielle BANDELIER, Anissa BRIKH, Laurent BROCHET, Roland DAMOTTE, Christine DEL PIE, Joseph FLEURY, Marie-Lise LHOMET, Bernard LIAIS, Cédric PERRIN, Frédéric ROUSSE, Claude SCHWANDER, Bernard TENAILLON.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Anissa BRIKH à Christian RAYOT, Laurent BROCHET à Didier MATHIEU, Christine DEL PIE à Denis BANDELIER, Marie Lise LHOMET à Josette BESSE, Bernard LIAIS à Jean Claude TOURNIER, Cédric PERRIN à Jean Louis HOTTLET, Bernard TENAILLON à Bernard CERF.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 28 septembre	Le 28 septembre	En exercice	41
		Présents	30
		Votants	36

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents Sophie GUYON est désignée.

2016-07-23 Fonds de concours équipement structurant reliquat Beaucourt-Construction locaux techniques Gendarmerie
Rapporteur : Christian RAYOT

Vu l'article L 5214-16 V du Code Général des Collectivité Territoriales,
Vu la demande de fonds de concours présentée par la commune de Beaucourt en date du 2 août 2016,

La commune de Beaucourt a décidé de lancer une opération pour la ~~construction d'une nouvelle~~ brigade de Gendarmerie. Le bâtiment existant étant vétuste et inadapté au travail des Gendarmes et à l'évolution des effectifs.

Le 31 octobre 2013, la direction de la performance et des affaires immobilières a agréé le choix du terrain et le montage juridique (maîtrise d'ouvrage communale pour les locaux techniques et Bail Administratif Emphytéotique (BAE) pour les 11 logements).

Descriptif du Projet :

- **Construction des locaux techniques et de services**

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 842 000€ (40% d'augmentation par rapport au projet initial en raison de préconisations spécifiques pour les locaux techniques et réalisation de fondations spéciales).

- **Construction des logements**

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la société IMMAU, dans le cadre d'un BAE (montant de l'emphytéote non communiqué). Le coût total des travaux est estimé à 1,5 millions d'euros.

La ville prend, quant à elle, en charge le coût des travaux supplémentaires concernant les fondations spéciales (103 206 € HT).

- **Budget prévisionnel**

DEPENSES		RECETTES	
Libellé	Montant HT	Détail	Montant HT
Travaux de construction des LST pour la nouvelle Gendarmerie	842 000.00	Subvention Loi Loppsi II	84 195.00
		Subvention exceptionnelle	50 000.00
		CCST	100 000.00
		DETR phase 1	100 000.00
		DETR phase 2	59 260.00
		Ville de Beaucourt	448 545.00
TOTAL	842 000.00	TOTAL	842 000.00 €

Le projet se situe sur un ensemble de parcelles juxtaposées (parcelles 54, 319, 320) sur lesquelles se trouvaient des équipements sportifs de plein air (terrain de tennis) à proximité du centre de secours.

Compte tenu des enjeux financiers et du dimensionnement de cette nouvelle construction, ce projet dépasse la dimension strictement communale pour être qualifié d'intérêt communautaire.

Compte tenu:

- Que le projet soutenu est bien un investissement;
- Que le fonds de concours ne pourra excéder le montant investi par la commune après déduction des subventions ou recettes liées au bien à aménager (art L5214-16 du CGCT).

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents décide :

- d'autoriser le versement d'un fonds de concours exceptionnel à la commune de Beaucourt pour la construction de locaux techniques et de services de la Gendarmerie et les fondations spéciales de 11 logements,
- de plafonner ce fonds de concours à un montant de 100 000 € (cent mille euros) dans la limite prévue par l'article L5214-16 du CGCT
- d'autoriser le Président à signer la convention relative à ce fonds de concours, en vérifier la juste affectation, engager et signer toutes actions ou documents s'y référant

Annexe : notice explicative et plans ci-joints

Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.

Et publication ou notification le 13 OCT. 2016

Le Président,

Le Président
Christian RAYOT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU SUD
TERritoire

Le Président,

Le Président
Christian RAYOT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU SUD
TERritoire

NOTICE EXPLICATIVE Commune de Beaucourt



Construction Locaux Techniques et de services de la Gendarmerie et Fondations spéciales 11 logements

Historique du projet

En 2011, la Commune de Beaucourt a décidé de lancer une opération d'une nouvelle brigade de Gendarmerie. Le bâtiment existant étant vétuste et inadapté au travail des Gendarmes et à l'évolution des effectifs.

Le 31 octobre 2013, la direction de la performance et des affaires immobilières a agréé le choix du terrain (propriété de la ville 7 000 m²) et le montage juridique (maîtrise d'ouvrage communale pour les locaux techniques et Bail Administratif Emphytéotique pour les 11 logements).

Le BEA a été signé le 31 décembre 2013, conformément aux dispositions de l'article 96 de la loi 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance intérieure dite (LOPPSI).

Le Projet

☐ Construction des locaux techniques et de services.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune. Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 842 000 €, soit 40 % d'augmentation par rapport au montant initial. Deux éléments sont à prendre en compte pour expliquer ces surcoûts : les préconisations spécifiques imposées pour les locaux techniques (de l'ordre de 25 % par rapport à une construction standard) et la réalisation de fondations spéciales liées à la nature du sol (+ 60 000 €). Des pieux sous longrines de fondations sont nécessaires.

☐ La construction des logements

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la société IMMAU, dans le cadre d'un BAE. Le coût total des travaux est estimé à 1,5 millions d'euros. Fin 2014, la commune a été informée que les fondations spéciales étaient inévitables. Le devis relatif à leur réalisation s'élève à 103 206 € HT.

Un avenant au bail initial a été signé conformément à l'article 16.2 de celui-ci. « Si des études préalables réalisées par l'emphytéote ou pour son compte révélaient un sol ou un sous-sol de natures très différentes de celles décrites dans la documentation fournie par la

commune qui l'obligeraient à revoir le coût de réalisation de l'ouvrage, les parties se rapprocheront afin de décider de poursuivre ou non l'exécution du contrat.

Si la commune décide de poursuivre l'exécution, le montant de la rémunération de l'emphytéote sera révisé afin de tenir compte de l'augmentation du coût de la réalisation de l'ouvrage ».

La ville souhaitant poursuivre l'opération, a décidé la prise en charge des travaux supplémentaires. Leur montant est difficilement compatible avec le budget communal.

☐ Le budget prévisionnel

DEPENSES		RECETTES		
Libellé des postes	Montant H.T. (€)	Détail	Montant H.T. (€)	Taux
Maitrise d'œuvre	69 102	Aides publiques sollicitées	84 195	10.00%
Etude de sol	6 554	Subvention Loi LOPPSI II	100 000	11.90%
SPS	5 000	DETR phase 1	59 260	7.00%
Contrôle Technique	6 000	DETR phase2	50 000	5.93%
Travaux	651 300	Subvention exceptionnelle	100 000	11.90%
Publicité	838	CCST		
Fondations spéciales	103 206			
		Participation commune : Emprunt	448 545	53.27%
TOTAL	842 000	TOTAL	842 000	

☐ La situation financière de la commune

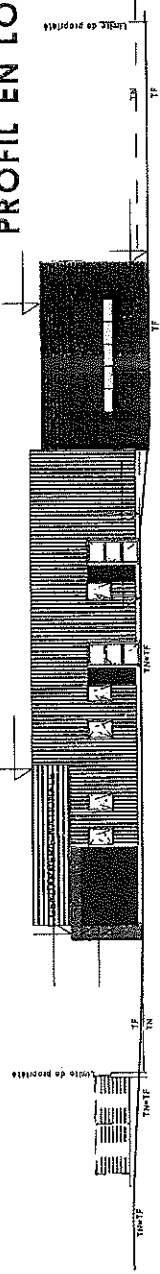
La commune présente une situation financière très tendue. Celle-ci ne laisse aucune part à des imprévus tels qu'ils apparaissent dans l'opération Gendarmerie. Les investissements relatifs à la construction des locaux techniques et des services et des logements vont peser, de manière très significative sur le budget de la commune. La ville s'est engagée sur une période de 30 ans, dans le cadre du BEA. Les marges de manœuvres sont extrêmement limitées.

L'autofinancement est quasi inexistant. La capacité de la ville à investir est très faible (700 000 € en moyenne par an). La ville doit, chaque année, réaliser les arbitrages drastiques pour sélectionner les programmes qui seront réalisés. Seul, ce qui concerne l'entretien du patrimoine peut-être retenu.

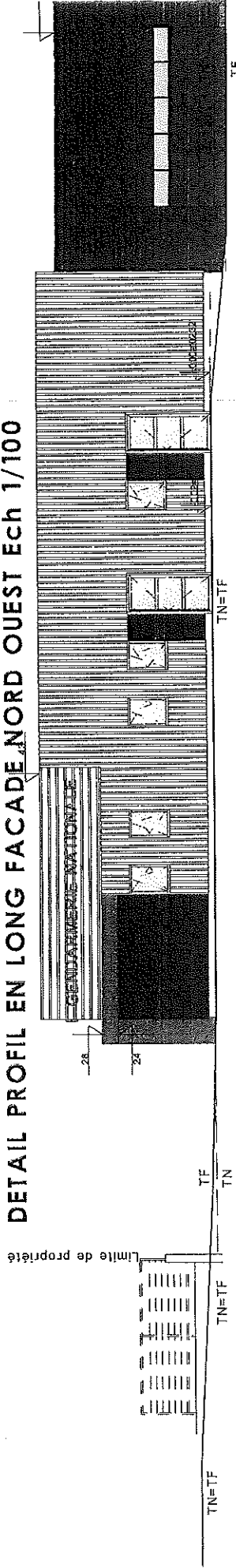
Il est donc essentiel qu'un soutien significatif puisse être apporté à ce projet structurant et que l'opération de construction de la Gendarmerie et des logements dédiés puisse faire l'objet de subventions ciblées.

COMMUNE DE BEAUCOURT - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE GENDARMERIE A BEAUCOURT
PC - Le 20/06/14

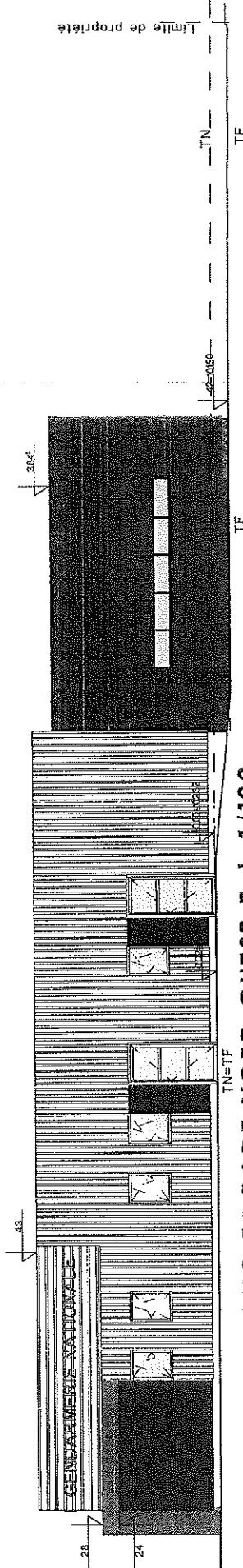
PROFIL EN LONG FACADE NORD OUEST Ech 1/200



DETAIL PROFIL EN LONG FACADE NORD OUEST Ech 1/100



DETAIL PROFIL EN LONG FACADE NORD OUEST Ech 1/100



PROFIL EN LONG COUPE BB Ech 1/100

