

Présents votants : ALLAIN Dominique, ARNAUD David, BALAYN Jean-Daniel, BAZIN Yves, BERTHIAUD Jeanine, BROSSE Gérard, CLAIR Denis, DEJOUR Paul, DHORMES Nathalie, DURAND Elisabeth, GROS Stéphanie, JOURDAN Alain, JUGE Olivier, LOUIS Annie, MALET-TORRES Nathalie, MOUNIER Jean-François, PIZETTE Jean-Claude, RENÉ Arlette, ROUCAUTE Roland, SERRE Laetitia, THOMAS Annie, VALETTE Gilbert, VIALLE Marie-France, VIDIL Jean-Louis, VIGNÉ Fanny.

Autres présents : BORDIGONI Eliane, MONDON Catherine, PEYROUSE Eliane  
LEVENT Olivier, MAIRE Béatrice, RAYMOND Olivia

Excusés : AUREL Jean-Claude, RIOUFOL Magaly, ROSE Christian, Alain SALLIER, Pierre VIGNE

### ***1. Ressources humaines : 2 postes « petite enfance » arrivent à échéance***

---

Annie LOUIS informe que les contrats de travail de Christelle COSTE et de Fabienne CHAMBOUVET, animatrices accueillantes sur le site de Beauvène, arrivent à échéance respectivement le 31 décembre et le 4 février prochain. De façon globale, les 8 postes « petite enfance » sont concernés par des fins de contrats en 2009.

Christelle effectue 26 heures hebdomadaires + 8 heures complémentaires possibles (4,8 h effectuées en moyenne sur l'année), rémunérées à l'indice de base 290, (soit environ 800 euros net pour 26h).

Fabienne effectue 20 heures hebdomadaires + 8 heures complémentaires possibles (6,4 h effectuées en moyenne sur l'année), rémunérées à l'indice de base 290.

Elle propose une réflexion globale sur les ressources humaines dans le domaine de la petite enfance en début d'année 2009, à l'occasion du bilan de la première année de fonctionnement du service.

Une réflexion sur l'ensemble du personnel de la Communauté de communes devra avoir lieu puisque d'autres contrats de travail s'arrêtent comme celui de Béatrice MAIRE, Ariane BENDAHMANE ou encore Maxime FOUGIER.

En attendant les conclusions du bilan, elle propose de renouveler les deux contrats en question, aux mêmes conditions. Les deux salariées sont disposées à signer un nouveau contrat, ce qui est une bonne nouvelle car le recrutement de personnel dans le domaine de la petite enfance n'est pas facile.

→ le Conseil communautaire, à l'unanimité vote pour le renouvellement des contrats de travail pour une année.

### ***2. Projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le futur bâtiment enfance***

---

Une maquette du futur bâtiment enfance, que le cabinet d'architecture a fait réaliser, est présentée par Olivier LEVENT.

Annie LOUIS expose les réflexions du Comité de pilotage « bâtiment enfance » et le rendu d'une étude de faisabilité réalisée par Monsieur Naudin du Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche.

Le projet consiste à implanter des panneaux photovoltaïques polycristallins d'environ 54 m<sup>2</sup> sur la partie haute de la toiture Sud-Est de la crèche (bande de 2,40 mètres de large environ sur toute la longueur).

Modules et structures	37 400
Onduleurs	3 000
Câblage	1 200
Raccordement réseau EDF	1 000
Transport et pose	1 500
Coût total HT générateur	44 100
Coût total TTC générateur	52 744

Soit un coût au watt-crête de 7,35 € /Wc.

Une subvention régionale peut être sollicitée à hauteur de 7.000 euros plafonnés et la TVA peut être récupérée à hauteur de 8.166 €.

**L'investissement net s'élève donc à 37 578 € TTC.**

Les recettes et charges annuelles d'exploitation seraient les suivantes :

	Coûts HT
Production vendue au tarif de 0,57187 euros par kWh produits	3 930
Location du compteur P<36kVA	55
Maintenance et exploitation (contrôle annuel de l'installation)	600
Renouvellement équipements (provision pour l'onduleur)	230
Bénéfice net annuel	3 045

L'ensemble de l'électricité produite serait réinjectée au réseau EDF via un contrat de 20 ans. Le temps de retour net sur investissement est de 13 ans avec actualisation des prix, ce qui permet d'obtenir un gain de 23 929 € à l'expiration du contrat d'achat d'électricité.

Alain JOURDAN interroge sur la durée de vie de ces panneaux.

Le Syndicat d'Energies a précisé que le rendement des panneaux photovoltaïques étant garanti par le fabricant ; en cas de baisse ils seraient remplacés.

Denis CLAIR demande si cela remplace un toit classique et si l'on ne devra pas prévoir de reconstruire un toit dans 20 ans.

Annie LOUIS précise que les panneaux remplacent la toiture et qu'il est impératif de le prévoir dans le permis de construire. Le rachat de l'électricité est beaucoup mieux valorisé si les panneaux sont intégrés à la toiture.

Yves BAZIN s'inquiète des coûts de maintenance qui peuvent être exponentiels.

Jeanine BERTHIAUD indique que les sociétés qui posent les panneaux, proposent ensuite un contrat de maintenance de leur propre matériel.

Jean-Louis VIDIL précise qu'il est très intéressant de revendre toute l'électricité produite (à un montant élevé) et d'en racheter ensuite uniquement pour les besoins du bâtiment (0.57 € contre 0.8 €).

Denis CLAIR pense que ce projet est intéressant car il va dans le sens du développement durable.

Dominique ALLAIN souligne que ce mode de production n'est pas forcément nouveau mais qu'il s'agirait d'une bonne initiative de la collectivité.

➔ le Conseil communautaire valide à l'unanimité ce projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la crèche intercommunale, ainsi que son plan de financement, intégrant une demande de subvention régionale de 7.000 euros.

### ***3. Nouveau bail pour l'entreprise Inofils***

---

Annie LOUIS rappelle que la Communauté de communes a contractualisé un bail commercial avec l'entreprise Inofils (aux Ollières sur Eyrieux) le 14 novembre 2005 pour 9 années.

Les récents travaux d'aménagement du bâtiment nécessitent un nouveau bail, spécifique à la parcelle AH412 (correspondant aux locaux refaits cet été). Pour rappel, ces travaux ont coûté 94.490 euros HT, subventionnés à hauteur de 28.000 euros par le Département. Le reste à charge pour la Communauté de communes a été de 66.490 euros et un prêt de 65.000 euros a été contracté sur 10 ans.

Elle présente les grandes lignes du nouveau bail qui pourraient être les suivantes :

- loyer soumis à TVA
- bail pour une durée de 10 ans
- loyer mensuel de 688,76 euros TTC (car le coût total du prêt contracté pour le nouvel aménagement de l'usine : 82.651,30 euros sur 10 ans)
- loyer à payer à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2008
- nouveaux travaux d'aménagement à la charge du locataire (comme bail actuel)
- assurance à la charge du locataire (comme bail actuel)
- rachat bâtiment possible à chaque date anniversaire (comme bail actuel)
- loyer révisable chaque année
- indexation sur le nouvel indice des loyers commerciaux (ILC)

En effet, Gilbert VALETTE a fait remarquer que les loyers, actuellement indexés sur l'indice du coût de la construction, ont fortement augmenté pour l'entreprise Inofils dans le cadre du premier bail : de 625 euros en 2005 à 737 euros en 2008.

A ce titre, Béatrice MAIRE a recherché un nouvel indice possible et il apparaît que pour la conclusion de nouveaux baux commerciaux ou la révision des baux en cours (après signature d'un avenant), deux indices peuvent être dorénavant utilisés : l'indice du coût de la construction (ICC), qui reste en vigueur, ou le nouvel **indice des loyers commerciaux (ILC)**, institué par la loi de modernisation de l'économie et du décret du **4 novembre dernier**. Il est composé de trois indices :

- l'indice des prix à la consommation (pour 50 %),
- l'indice du coût de la construction (pour 25 %) et
- l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur (pour 25 %).

L'ILC s'établit à 101,20 pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2008, le 1<sup>er</sup> trimestre représentant la base 100.

Olivier JUGE pense que le loyer ne devrait pas prendre en compte la déduction de la subvention départementale. Néanmoins, il est rappelé que, puisqu'il s'agit d'une aide à l'emploi, il est obligatoire de la déduire du loyer pour qu'il n'y ait pas d'enrichissement de la collectivité.

Gilbert VALETTE et Roland ROUCAUTE ne souhaitent pas que le loyer soit indexé.

Denis CLAIR pense que les loyers ne doivent pas restés constants.

Yves BAZIN considère l'indexation comme une forme de retour pour la collectivité qui a fait des efforts particuliers.

Stéphanie GROS et Dominique ALLAIN proposent que l'indexation soit modérée par un plafond. L'indice de référence pourrait être l'indice des loyers commerciaux mais le pourcentage d'évolution serait fixé par le Conseil communautaire chaque année ; l'indice officiel publié chaque trimestre représentant le maximum (à condition qu'il soit positif).

Annie LOUIS insiste sur le besoin d'une règle commune à l'ensemble des entreprises locataires actuelles et à venir.

➔ le Conseil communautaire décide d'une indexation modérée. Ainsi, à l'unanimité, le Conseil :

- valide les grandes lignes du futur bail Communauté de communes / Inofils,
- précise que l'indice de référence du loyer sera l'indice des loyers commerciaux mais que le pourcentage d'évolution sera fixé par le Conseil communautaire chaque année lors du vote des budgets ; l'indice officiel publié chaque trimestre représentant le maximum (à condition qu'il soit positif),
- précise que tous les baux actuels et à venir de la Communauté de communes seront indexés selon ce principe.

---

#### **4. Décisions modificatives du budget annexe « spanc »**

Roland ROUCAUTE informe que suite au vol du véhicule C15, des écritures comptables sont nécessaires pour "sortir" le bien de l'amortissement.  
Ce sont des opérations de cession pour lesquelles des crédits doivent être ajoutés aux chapitres 040 et 042 :

Proposition de modification des crédits :		
c/021	Virement de la section de fonctionnement	- 4 096.60□
c/2182	Amortissement	+ 4 096.60□
c/023	Virement à la section d'investissement	- 4 096.60□
c/675	Amortissement	+ 4 096.60□

De plus, il manque des crédits au chapitre 012/Charges de personnel :

Proposition de modification des crédits :		
c/6184	Organisme de formation	- 700.00□
c/6411	Rémunération	+ 700.00□

→ le Conseil valide ces modifications du budget annexe « spanc »

### ***5. Indemnités de la Trésorière***

---

Annie LOUIS explique que la Trésorière de Saint-Pierre-ville, dont dépend la Communauté de communes perçoit un salaire de l'Etat mais chaque collectivité est sollicitée en fin d'année pour verser une indemnité dite de conseil. Un montant est calculé par le Trésor Public, en fonction des montants des budgets de fonctionnement et il revient au Conseil de fixer un taux entre 0 et 100%.

Annie LOUIS rappelle que l'année précédente, une indemnité de 50% avait été versée. Cette année le taux de 100% correspondrait à 556,81 euros. Il existe aussi une indemnité de confection des budgets d'un montant de 30,49 euros / an.

Paul DEJOUR pense que ces indemnités sont ensuite ventilées dans les différents services du Trésor Public. Jean-Louis VIDIL pense au contraire que cette somme est intégralement perçue par le Trésorier, puisqu'il s'agit d'un virement sur son compte personnel.

Jeanine BERTHIAUD estime que cette indemnité fait partie du salaire de la Trésorière et souhaite que l'intégralité de l'indemnité soit versée.

Gilbert VALETTE pense que cette indemnité était pertinente lorsque les Trésoriers établissaient eux-mêmes les budgets et se déplaçaient beaucoup en mairie, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

→ après un long débat, le Conseil décide, par 13 voix pour, 3 abstentions et 9 voix contre, le versement à la Trésorière d'une indemnité de conseil de 50% et une indemnité de budget de 30,49 euros.

### ***6. Informations et questions diverses***

---

Annie LOUIS informe que la journée consacrée au séminaire de réflexion sur l'action intercommunale aura lieu le samedi 31 janvier aux Ollières sur Eyrieux. Une réunion de préparation est prévue le 6 janvier à 18 heures à la Communauté de communes.

Le prochain Conseil communautaire est fixé au 20 janvier 2009. Le lieu est à déterminer.