

Votants : 92
Convocation du Conseil de Communauté :
le 14 juin 2013
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 juin 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 juin 2013

REGIE DES DECHETS MENAGERS– RESSOURCERIE - CHOIX DES LOCATAIRES ET VALIDATION DES LOYERS

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORSTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOIR, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Dominique BOUTIN-GARCIA, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Annick DEFAYE, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Nicole GRAVAT, Jacques GUILLOTEAU, Nicole IZORE, Anita JAGOUX, Guillaume JUIN, Anne LABBE, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Bernard LEYSENNE, Gaëlle MANGIN, Germain MEHL, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claude RICHARD, Claire RICHECOEUR, Alain SAUVIAC, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Gilbert BARANGER à Germain MEHL, Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Gérard GIBAULT à Gilbert GOLAZ, Chantal BARRE à Annick DEFAYE, Alain BAUDIN à Guillaume JUIN, Pilar BAUDIN à Jean-Louis SIMON, Georges BERDOLET à Claire RICHECOEUR, Véronique HENIN-FERRER à Bernard RAIMOND, Virginie LEONARD à Nicole GRAVAT, Nicolas MARJAULT à Franck MICHEL, Alain MEMIN à Francis DUPONT, Magdeleine PRADERE à Stéphane PIERRON, Pierre RIGAUDEAU à Jean-Luc MORISSET, Sylvette RIMBAUD à Elsie COLAS, Monique SAGOT à Danielle NICORA, Nathalie SEGUIN à Julie BIRET, Marc THEBAULT à Rose-Marie NIETO, Gérard ZABATTA à Christophe POIRIER

Titulaires absents suppléés :

Jean-Jacques GUILLET par Claude RICHARD, Joël BOURCHENIN par Bernard LEYSENNE

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Jérôme BALOGE, Elisabeth BEAUVAIS, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Jacqueline LEFEBVRE, Aurélien MANSART, Delphine PAGE, Michel PAILLEY, Frédéric PASTOR

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Gilbert BARANGER, Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard GIBAULT, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Véronique HENIN-FERRER, Virginie LEONARD, Nicolas MARJAULT, Alain MEMIN, Magdeleine PRADERE, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Nathalie SEGUIN, Marc THEBAULT, Gérard ZABATTA

Présidente de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20130624-C14-06-2013-DE
Date de télétransmission : 04/07/2013
Date de réception préfecture : 04/07/2013

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 JUIN 2013

REGIE DES DECHETS MENAGERS – RESSOURCERIE - CHOIX DES LOCATAIRES ET VALIDATION DES LOYERS

Madame **Geneviève GAILLARD**, Présidente, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Après avis du Conseil d'Exploitation,

La Régie des Déchets Ménagers a contractualisé fin 2009 un Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) avec l'ADEME.

Le site ex-Sandefo, à l'angle de la rue Henri Sellier et de la rue Denis Papin, à NIORT, a été acquis par la Régie des déchets ménagers en juillet 2011, pour y monter une ressourcerie, concept faisant la promotion du réemploi et de la réutilisation des objets, et ainsi l'évitement de la production de déchets.

Sur le bâtiment actuel de près de 6000 m², 3 acteurs sont attendus :

- TRIO, Textile Recyclage Initiative de l'Ouest, entreprise d'insertion qui collecte et trie les textiles dont la majeure partie est réemployée.
- EMMAUS, qui récupère des objets divers des particuliers pour les vendre.
- ALLOCCASION, jeune entreprise qui récupère l'électroménager auprès des particuliers et sur les déchèteries de la CAN (moyennant une convention avec l'éco-organisme), et le répare avant de le proposer à la vente.

Pour gagner du temps et maîtriser les dépenses, il a été prévu avec les locataires de partager la prise en charge des travaux : la CAN aménage le clos et le couvert en tant que propriétaire (avec l'électricité et le chauffage en supplément), tandis que TRIO, EMMAUS et ALLOCCASION prennent à leur charge les aménagements intérieurs.

En tablant sur un amortissement sur une période de 20 ans pour les locataires, les montants des loyers proposés sont dégressifs en fonction de la surface occupée. Ainsi :

- TRIO occupera près de 4200 m² du bâtiment actuel. Leur emménagement sur site est prévu en juillet 2014. Le loyer proposé est de 1,60 €/m²/mois.

De plus, TRIO a besoin d'aménager un nouveau local de stockage des textiles sur le site, d'une surface d'environ 1200 m², le coût des travaux restant à sa charge. Le loyer proposé est de 0,25 €/m²/mois le terrain nu.

Au global, le loyer proposé pour TRIO sera de l'ordre de 7 020 €/mois.

➤ **EMMAUS** occupera près de 1450 m² du bâtiment actuel. L'emménagement sur site est prévu en juillet 2015. Le loyer proposé est de 1,80 €/m²/mois, soit un total d'environ 2610 €/mois.

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20130624-C14-06-2013-DE
Date de télétransmission : 04/07/2013
Date de réception en préfecture : 04/07/2013

- ALLOCCASION occupera près de 315 m2 du bâtiment actuel. L'emménagement sur site est prévu en mars 2014. Le loyer proposé est de 2,00 €/m2/mois, soit un total d'environ 630 €/mois.

Ces 3 loyers correspondent individuellement à l'estimation des Domaines, pour un total de 10 260 € mensuel, indexés sur l'évolution du coût de la construction dans le cadre de baux commerciaux. Ces baux gèreront de manière précise les conditions d'exploitation du site, pour éviter toute dérive par rapport aux objectifs initiaux de prévention des déchets et d'insertion.

Le montant des travaux à la charge de la Régie des Déchets Ménagers sur le bâtiment actuel et sur les aménagements extérieurs est estimé à 1.9 M € HT. A cette somme, il faut ajouter le montant d'acquisition de 1 M€ (hors frais de notaire). Le remboursement de ce montant total d'environ 3 M€ sur 20 ans correspond à un besoin mensuel de 12 500 €.

Les loyers mensuels couvriront donc environ 82 % de ce besoin (sans tenir compte de l'indexation). Le reste sera en partie compensé par les économies sur le traitement des déchets non générés, et par les recettes des différents éco-organismes (Eco-mobilier, ERP pour les D3E...).

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Approuver le projet de ressourcerie selon la configuration présentée pour le bâtiment actuel,
- Approuver le choix des locataires et la gestion par bail commercial,
- Approuver l'enveloppe estimative globale correspondant aux travaux sur le bâtiment actuel ainsi que pour les aménagements extérieurs, soit 1.9 M€ HT à la charge de la Régie des Déchets ménagers.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 92
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Geneviève GAILLARD

Présidente

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20130624-C14-06-2013-DE
Date de télétransmission : 04/07/2013
Date de réception préfecture : 04/07/2013