

OBJET :

**ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE
MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA
REHABILITATION DU BATIMENT
COTTAVOZ POUR INSTALLER
UNE ENTREPRISE**

L'an deux mille dix-sept, le douze octobre à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle
tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis
SEJOURNE.

Date de la convocation : 5 octobre 2017

<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p><i>En exercice : 36 Présents : 30 Votants : 33</i></p> <p><u>Résultat du vote :</u></p> <p><i>Pour : 24 Contre : 4 Abstention : 5</i></p>	<p><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u></p> <p>Roger CHARVET (Corbel) ; Christel COLLOMB, Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers); Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Philippe QUINTIN (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint-Christophe sur Guiers); François LE GOUIC (Saint Jean de Couz) ; Martine MACHON, Patrick FALCON (Saint- Joseph de Rivière) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint Pierre de Chartreuse) ; Jean-Louis MONIN, Jean Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Céline BOURSIER, Christiane MOLLARET, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz) ; Louis BOCCHINO (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz)</p> <p><u>Pouvoirs :</u></p> <p>Nathalie HENNER à Céline BOURSIER, Denis BLANQUET à Robert DUISIT, Gérard ARBOR à Patrick FALCON</p>
--	--

CONSIDERANT que la Communauté de Communes a été sollicitée il y a quelques temps par les établissements PETIT aux Echelles pour les accompagner à relocaliser l'entreprise dans des locaux plus grands et mieux adaptés.

CONSIDERANT les informations liées au projet exposées ci-dessous :

Présentation de l'entreprise :

Activité : Thermoformage pour l'alimentaire.

Clients : Entreprises agroalimentaires (Pasquier, Relais Dessert, Cémoi....) et artisans alimentaires (traiteurs, pâtisseries, chocolatiers...)

Effectif : 17 salariés - 5 lignes de production – tourne en équipe 3/8h du lundi au samedi matin.

CA annuel : 3 Millions € dont 350 000€ dans la distribution

Avantage concurrentiel :

- La réactivité : livraison en 72h chez le client.
- La polyvalence : Réalise des petites séries (ex. 200 pièces pour Radial) et moyenne série (200 000pièces)
- La créativité et le sur mesure : Ets Petit conçoit des moules différents chaque année.

Besoin immobilier :

L'entreprise doit impérativement changer de locaux pour optimiser sa production et développer sa partie distribution, répondre aux normes d'hygiène alimentaire, aller conquérir d'autres clients et de nouveaux marchés notamment dans le cosmétique.

La commission économique a mesuré lors de sa visite le 2 mai dernier de la nécessité d'un changement de locaux.

Délais :

L'entreprise souhaite pouvoir disposer de nouveaux locaux pour début 2019.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a mené des discussions sur le projet de relocalisation sur le tènement COTTAVOZ (Projet bâtiment actuel à réhabiliter plus agrandissement). Seul lieu disponible et compatible avec le programme Ets PETIT : réhabilitation de l'ancienne scierie COTTAVOZ avec la création d'une extension pour arriver à 2 080m² de surface plancher.

CONSIDERANT la proposition, après accord de l'entreprise, de **réaliser un crédit-bail**.

CONSIDERANT que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse serait maître d'ouvrage de l'opération de réhabilitation et louerait à l'entreprise jusqu'au terme du crédit-bail.

CONSIDERANT les premiers éléments de discussion suivants :

Portage CC CŒUR DE CHARTREUSE - Bâtiment de 2080m²	
	HT
Foncier + droit 7% : 13 255m ² (5 820m ² +7 435m ²)	1 284 000 €
Travaux + extension	1 424 950 €
Divers et Aléas	71 248 €
honoraires études	213 743 €
Taxes aménagement + taxe foncière sur la durée (estimation)	250 000 €
TOTAL prix de vente HT	3 243 941 €
<i>cout global / m² de Surface de plancher</i>	<i>1 560 €</i>
Loyer annuel payable par Ets PETIT: 80€ HT/m²/an	166 400 €
DETR	250 000 €
Département	300 000 €
Emprunt CC (taux à 2%)	2 700 000 €
Intérêts estimés	578 124
Années	20

ETANT DONNE que pour avancer sur le projet il est proposé au conseil communautaire de :

- retenir une équipe de maîtrise d'œuvre pour avancer sur le projet, connaître le chiffrage et déposer les dossiers de demandes de subventions ;
- rencontrer les banques pour assurer un portage par l'emprunt ;
- s'assurer de la santé financière de l'entreprise.

CONSIDERANT que dans le cadre d'une optimisation du planning, l'appel d'offres concernant l'équipe de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet, la CAO s'est réunie pour l'ouverture des plis puis pour l'audition des candidats le 10 octobre dernier

CONSIDERANT le choix de la commission d'appel d'offres présenté en séance qui se porte sur le cabinet d'architectes Philippe BOUCHE pour un taux de 10.25% soit un montant de 153 750€.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président, le conseil communautaire, à la **MAJORITE**.

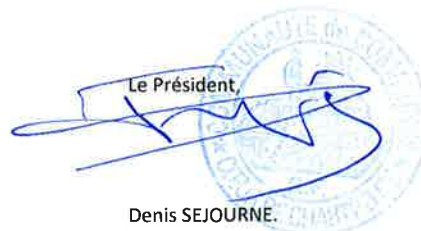
- **AUTORISE** le Président à signer le marché de maîtrise d'œuvre.
- **AUTORISE** le Président à déposer les demandes de subventions auprès des financeurs.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 13 octobre 2017,

Le Président,

Denis SEJOURNE.