

**Procès-Verbal du CONSEIL SYNDICAL
Du 29 novembre 2021**

Département de l'AIN

**Arrondissement
de Belley**

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL À
VOCATION DE CONSTRUCTION ET DE
GESTION D'UNE GENDARMERIE A
PLATEAU D'HAUTEVILLE**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf novembre, à dix-huit heures treize minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Syndical du SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION DE CONSTRUCTION ET DE GESTION D'UNE GENDARMERIE A PLATEAU D'HAUTEVILLE (Ain), se sont réunis en la salle commune de Hauteville-Lompnes sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt-deux novembre deux mille vingt et un.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 14 TITULAIRES 14 SUPPLEANTS

MEMBRES PRESENTS AYANT VOIX DELIBERATIVE : 10

COMMUNE	PRES (Présent)	TITULAIRES	REP (Représenté par) ET SV (Et, présent sans voix délibérative)
ARANC	18 h37 M. Daniel	MATHIEU	Mme Sophie DUMAS
BRENOD	PRES M. Etienne	RAVOT	ET SV M. Alain JACQUET
CHAMPDOR-CORCELLE	18 h 22 M. Stéphane	MARTINAND	Mme Denise SERPOL
CHEVILLARD	PRES M. Alain Daniel	BROCHARD	M. Henri MONNET
CONDAMINE	PRES M. Damien	VAILLOUD	M. Damien BUISSON
CORLIER	PRES M. Jacques	DOY	M. Romain MILETO
HAUT VALROMEY	M. Bernard	ANCIAN	Mme Nathalie GALLET
IZENAVE	PRES M. Thiery	DRUET	ET SV M. Régis BILLON
LANTENAY	PRES M. Jean-Louis	BENOIT	M. Raymond BALLAND
OUTRIAZ	PRES M. Jean-François	ROY	M. Jean-Pierre GUICHON
PLATEAU d'HAUTEVILLE	PRES M. Philippe	EMIN	ET SV M. Alain MASSIRONI
PREMILLIEU	PRES M. Pascal	TORRION	ET SV M. Alain DUGENY
RUFFIEU	18 h 50 M. Pierre	BROUSSART	
VIEU d'IZENAVE	PRES M. Dominique	DELAGNEAU	M. Jacques POINT

MEMBRES ABSENTS EXCUSES, SANS SUPPLEANT :

COMMUNE	TITULAIRES	SUPPLEANT
HAUT VALROMEY	M. Bernard ANCIAN	Mme Nathalie GALLET

Secrétaire de séance : M. Jean-François ROY

La séance est ouverte en présence de 10 conseillers ayant voix délibérative, soit 10 votants en début de séance.

Philippe EMIN ouvre la séance à 18h13 et rappelle l'engagement de faire une explication du projet de gendarmerie. Il remercie de leur présence le Colonel de Gendarmerie Yannick BELLEMIN- LAPONNAZ accompagné des représentants de la Gendarmerie et de M Yvan PAUGET Directeur de l'Agence départementale d'ingénierie de l'AIN (ADI).

Philippe EMIN rappelle les points vus lors de la séance précédente qui n'appellent aucune remarque de l'assemblée. Le procès-verbal de la séance du 25 octobre 2021 est donc validé.

Philippe EMIN remercie le Colonel pour l'avancée exceptionnelle de ce dossier ayant obtenu l'accord ministériel pour le changement de maîtrise d'ouvrage sous décret de 93 puis l'obtention du référentiel d'expression des besoins en un temps record. Il enchaîne sur le besoin pour la gendarmerie d'obtenir rapidement la délibération prévue à l'ordre du jour de ce soir qui permettra d'engager la suite de la procédure. La délibération qui est proposée concerne l'accord ferme et sans réserve de la construction.

Le Colonel invité à prendre la parole remercie ses services pour leur diligence dans le dossier de Plateau d'Hauteville.

18h22 arrivée de Stéphane MARTINAND. La séance se poursuit en présence de 11 conseillers ayant voix délibérative, soit 11 votants.

Philippe EMIN rappelle la contrainte du Fonds friches pour l'opération préalable de déconstruction menée par la commune et remercie M Yvan PAUGET et ses services de l'ADI pour leur célérité et le respect du planning.

Le Colonel apporte une précision d'ordre national par laquelle M le Directeur général de la gendarmerie nationale a fait savoir qu'il n'était plus à l'ordre du jour de fermer ou de regrouper des brigades et de la volonté de maintenir leurs implantations.

Philippe EMIN donne lecture du projet de délibération.

Le Major Eric PERTOU invité à prendre la parole précise qu'en cas d'analyse des sols conduisant à un surcoût de type fondations spéciales le coût plafond prévu par l'Etat peut être révisé. Le Major, sur sollicitation de l'assemblée, confirme que les coûts plafonds sont généralement inférieurs aux estimations et aux coûts réels ; ce dont le Colonel convient, rappelant toutefois que généralement la Préfecture modère en appuyant ces projets par des fonds de subvention DSIL/DETR spécifiques.

Le Major Eric PERTOU donne des explications sur le calcul du loyer. Et à la question sur le calcul du coût plafond, il confirme que les montants sont indexés et revus à la livraison, laissant une incertitude perdurer jusqu'à cette date. Le Colonel précise que les collectivités porteuses demandent souvent un prêt supérieur à l'estimation réajusté aussi à la livraison.

Philippe EMIN rappelle la présentation de la proposition initiale de la banque des territoires lors de la dernière séance de conseil, fait part de la rencontre avec la commune de PORT et propose une réunion en janvier avec le groupe de travail finances. Il se dit optimiste à la vue du projet de PORT certes de configuration et dimensionnement différents mais avec d'autres contraintes (logements individuels, chauffage).

Le conseil syndical

À l'unanimité

- **DONNE** un accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage du projet de construction d'une caserne de gendarmerie selon le dispositif institué par le décret n°93-130 ainsi que la circulaire d'application du Premier Ministre en date du 28 janvier 1993 et du référentiel d'expression des besoins définis par la DGGN. Conformément aux dispositions de la circulaire modifiée du Premier Ministre en date du 28 janvier 1993 (J.O du 31 janvier 1993), le loyer sera calculé selon le taux de 6%.

o Soit du montant des coûts-plafonds en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie

o Soit des dépenses réelles toutes taxes comprises si elles sont inférieures au montant des coûts-plafonds ci-dessus.

La valeur du terrain, acquit gracieusement par le maître d'ouvrage, n'entrera pas dans le calcul du loyer. Ce loyer sera stipulé invariablement pendant toute la durée d'un bail de neuf ans.

Une majoration des coûts-plafond limitée à 5% pourra être accordé en cas de dépenses supplémentaires résultant de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols

Le Colonel indique que cette délibération va maintenant permettre d'adresser le rapport interne à la gendarmerie, car les tâches ayant été parallélisées pour gagner du temps il est déjà élaboré.

Philippe EMIN demande à Alain MASSIRONI de faire un point d'information sur le dossier de démolition en cours.

18h37 arrivée de Daniel MATHIEU. La séance se poursuit en présence de 12 conseillers ayant voix délibérative, soit 12 votants.

Alain MASSIRONI fait part de la dernière réunion sur place avec le géomètre le Centre Hospitalier CHPH ayant mis d'accord les parties sur la division. La signature de la cession est prévue pour courant décembre 2021. Deux appels d'offre ont été attribués : à SOCOTEC pour le diagnostic Déchets et à COSINUS/BETEC pour la Maîtrise d'œuvre de déconstruction-dépollution. L'appel d'offre pour le choix des entreprises devrait se lancer en janvier pour un démarrage des travaux avant le 1er avril comme prévu. La CROIX ROUGE FRANÇAISE prévoit son déménagement des locaux de Bellecombe vers l'ancien IME La Savoie courant décembre. Et le CHPH évacuera ses mobiliers en décembre aussi. Le planning est actuellement respecté.

Philippe EMIN fait part d'un rendez-vous de la commune de PLATEAU d'HAUTEVILLE avec M Vincent BONARDI Directeur départemental des Finances publiques de l'AIN le 15 décembre prochain. Il a sollicité un temps pour le SIVU à 11h00 aussi il propose d'être accompagné par des membres conseillers syndicaux. MS MARTINAND, DELAGNEAU, RAVOT, MATHIEU, BENOIT, BROUSSART se portent volontaires accompagnés de M le Major PERTOU.

M Yvan PAUGET Directeur de l'Agence départementale d'ingénierie de l'AIN invité à prendre la parole confirme que le planning de la démolition est bien respecté. La première consultation pour les travaux concernera le désamiantage et sera lancée avant la fin de l'année pour s'assurer du planning de réalisation. La consultation pour la déconstruction devrait se lancer en février 2022. Il insiste et explique que le terme de déconstruction est significatif de la réglementation actuelle. Celle-ci prévoit un gros volet de valorisation des matériaux, dont les matériaux inertes qui pourront être utiles aux remblaiements du site.

Yvan PAUGET enchaîne sur le projet de construction de la gendarmerie qui intéresse l'assemblée et confirme avoir reçu beaucoup d'éléments dont le document de référentiel d'expression des besoins, spécifique à Plateau d'Hauteville. Il indique que la première étape est de réaliser une étude de faisabilité autant technique, financière qu'administrative. Elle est rendue nécessaire d'autant plus que la topographie du terrain est particulière et qu'il est nécessaire que ce terrain puisse respecter toutes les exigences de la gendarmerie. Cette étude est menée en parallèle des travaux qui seront lancés en janvier concernant une étude géotechnique de type G1 pour déterminer la nature des sols et vérifier la stabilité de la roche et de la falaise. La faisabilité est fortement liée aux accès exigés, accès principal, accès de secours et accès des logements. Il estime pouvoir rendre cette faisabilité en janvier 2022 avec le coût des travaux et l'estimation du projet adapté au référentiel et à toutes les difficultés résultantes.

Yvan PAUGET répond que la faisabilité fournira une proposition d'implantation qui ne sera qu'au stade d'une esquisse. Il précise dès à présent qu'il est envisagé les locaux de services sur la partie haute et les logements en contrebas ; tout cela étant fonction des surfaces exigées au référentiel.

18h50 arrivée de Pierre BROUSSART. La séance se poursuit en présence de 13 conseillers ayant voix délibérative, soit 13 votants.

Daniel MATHIEU rappelle que le loyer n'étant assuré que pour neuf ans, il convient d'intégrer dès le projet et dans la conception de la construction l'éventualité d'une destination de location différente ultérieurement.

Le Colonel acquiesce et confirme l'intérêt d'être pragmatique sur ce sujet. Et il rappelle l'ordre national de M le Directeur général de la gendarmerie nationale qui conforte dans ses intentions la pérennité de la brigade.

Yvan PAUGET apporte des éléments de confirmation, l'idée étant de densifier au maximum les locaux de service pour en limiter les coûts, les logements restant sur un principe de logements classiques aisément louables.

Yvan PAUGET revient sur l'échéance de fin janvier et précise que l'étude de faisabilité permettra une approche économique du projet avec ses coûts d'investissement et une approche des subventions attribuables en recherche de financement. Un planning global de l'opération sera présenté.

Yvan PAUGET poursuit, après validation de l'étude de faisabilité, il sera nécessaire de rédiger le programme pour le lancement du concours de maîtrise d'œuvre. Il estime cela à six mois, une période longue mais réglementaire et rythmée par de nombreuses étapes, délibérations, désignations de commissions et jurys, sur lesquelles l'agence accompagnera le SIVU. Cette procédure aura l'intérêt de choisir une équipe de professionnels au travers d'un projet présenté. Et ce projet cadrera le respect des plannings et permettra un suivi financier assez strict.

Yvan PAUGET rappelle que l'ADI est missionnée pour accompagner le SIVU jusqu'à la livraison des bâtiments et pour assurer le suivi financier permettant de respecter au maximum les coûts.

Le Colonel donne un contre-exemple de bon déroulement pour un projet de construction de Gendarmerie issue d'une procédure différente et où les relations avec l'architecte sont problématiques au vu du référentiel exigé et qui impacte fortement les délais.

Yvan PAUGET précise que pour le projet de PLATEAU d'HAUTEVILLE la nouvelle réglementation environnementale pour les logements s'appliquera entraînant certes de meilleures performances mais aussi des coûts qui tant que faire ce peut seront anticipés, sans certitude toutefois quant à l'inflation. Actuellement, les coûts prennent 5% en 1 an mais dépendront de la conjoncture au moment donné.

Yvan PAUGET revient sur des explications de la procédure de concours à prévoir de MARS à SEPTEMBRE 2022. Il confirme que les révisions peuvent autant être à la hausse qu'à la baisse. Le suivi financier a ainsi tout son intérêt. Objet d'une vigilance accrue, faire baisser le coût n'est pas facile mais s'il est possible il est réalisé.

Une discussion s'engage sur les coûts et l'inflation, incertains actuellement.

Yvan PAUGET répond sur le montage de l'opération dite en coût global intégrant les coûts de fonctionnement à l'investissement. Les projets de gendarmerie sont particuliers car le bénéficiaire de l'un n'est pas celui de l'autre.

Le Colonel note néanmoins que ce qui produit des économies pour les gendarmes conduit à la pérennité des brigades et loue l'engagement des collectivités en bonne intelligence sur ce sujet. Il donne pour éclairage la moyenne d'âge de brigades de l'Ain qui est de 45 à 50 ans pour les casernes domaniales et de 37 ans pour les casernes locatives.

Philippe EMIN constate que l'assemblée n'a plus de question.

La séance est levée à 19h22.