

FONDS DEPARTEMENTAL D'ACQUISITIONS FORESTIERES
MISE EN OEUVRE des DECISIONS de l'ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE

... Au cours de la session qui s'est tenue en juin 1977, vous avez adopté
un rapport - II CONSEIL II GENERAL -

A l'occasion de la séance du 25 octobre 1977, vous avez donné votre
accord sur l'acquisition de ... qui étaient en vente pour un prix
global de 3 250 000 F. ... inscrit au budget départemental.
Il s'agissait des forêts de SAINT-DENIS-les-BAINS et de MARCY, cette der-
nière jouant le rôle d'arrière-pensée.

1ère Session Extraordinaire de Janvier 1979

... par acte administratif en date du 23 janvier 1979, le propriétaire de la
seconde forêt, dite de MARCY, ... avec une personne
privée qui disposait des fonds nécessaires pour régler immédiatement le mon-
tant de l'acquisition.

Sur les crédits inscrits à votre budget, une somme de 1 000 000 F
se trouve donc ... RAPPORTS COMPLEMENTAIRES ...

RAPPORTS COMPLEMENTAIRES

Or, je viens d'apprendre qu'une forêt de 71 ha 04 a 03 ca, dite
"la Bois des Truches", située sur le territoire de la commune de VIGNY-
LACRE, était en vente. Cette forêt se caractérisait par une végétation
très intéressante, être ...

Son peuplement est de type feuillu avec hêtres, ... de chêne
et taillis de charme, ... les arbres de hêtre sont de très
bonne qualité mais de faible diamètre. Le sol est de la classe ...
généralement réduite au 1/3 des coupes, dont certaines récentes.

Actuellement, l'entretien des arbres est assuré par la forêt
communale de la commune de la forêt.

D'après une fiche technique établie par le Centre de RECHERCHE de
l'Office National des Forêts, ce matériel pourrait être vendu pour
le prix de 1 500 000 F, le volume de bois d'œuvre sur pied étant estimé
à 2 500 m³.

Si vous décidiez d'acquiescer cette forêt, son financement pourrait
être assuré de la façon suivante :

- Subvention de Ministère de l'Agriculture (30 %) ... 750 000 F
- Apport de la commune à besoins de la Commune ... 750 000 F
- Rapport de la commune à besoins de la Commune ... 750 000 F

FONDS DEPARTEMENTAL d'ACQUISITIONS FORESTIERES
MISE en OEUVRE des DECISIONS de l'ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE

Au cours de la session qui s'est tenue en juin 1977, vous avez adopté un rapport consacré à votre action dans le domaine forestier.

A l'occasion de la séance du 25 octobre 1977, vous avez donné votre accord sur l'acquisition de deux forêts qui étaient en vente pour un prix global de 3 250 000 F, somme qui a été inscrite au budget départemental. Il s'agissait des forêts de SAINT-HONORE-les-BAINS et de NARCY, cette dernière jouxtant la forêt domaniale des Bertranges.

Seule la forêt de SAINT-HONORE a pu être acquise par le Département, par acte administratif en date du 23 janvier 1978, le propriétaire de la seconde forêt, dite de NARCY, ayant traité directement avec une personne privée qui disposait des fonds nécessaires pour régler immédiatement le montant de l'acquisition.

Sur les crédits inscrits à votre budget, une somme de 2 200 000 F se trouve donc disponible et fera l'objet d'un report de l'exercice 1978 sur l'exercice 1979.

Or, je viens d'apprendre qu'une forêt de 71 ha 84 a 85 ca, dite "Le Bois des Troches", située sur le territoire de la commune de VITRY-LACHE, était en vente. Cette forêt me paraît, sous réserve des vérifications indispensables, être susceptible de vous intéresser.

Son peuplement est du type taillis sous futaie : futaie de chêne et taillis de charme, chêne et divers. Les arbres de futaie sont de très belle qualité mais de faible densité. La densité de la futaie s'est progressivement réduite au fil des coupes, dont certaines récentes.

Actuellement, l'existence même du chêne est menacée sur la quasi totalité de la surface de la forêt.

D'après une fiche technique établie par le Centre de NEVERS de l'Office National des Forêts, ce massif forestier pourrait être vendu pour le prix de 1 210 000 F, le volume du bois d'oeuvre sur pied étant estimé à 2 500 m³.

Si vous décidiez d'acquérir cette forêt, son financement pourrait être assuré de la façon suivante :

. Subvention du Ministère de l'Agriculture (20 %)	242 000 F
. Emprunt de la catégorie A auprès de la Caisse Nationale de Crédit Agricole	968 000 F

Le propriétaire de la forêt, d'après les contacts pris à ce sujet par l'Office National des Forêts, attendrait l'intervention de l'arrêté de subvention du Ministère de l'Agriculture pour passer éventuellement l'acte de vente avec le Département.

Compte tenu de la pression actuelle des acheteurs de chêne, il est vraisemblable que, sauf acquisition par une collectivité publique et soumission de cette forêt au régime forestier, le chêne risquerait de disparaître de ce massif.

D'autre part, la forêt en cause est proche des étangs de VAUX, zone qui a été retenue par le Département de la Nièvre, avec l'étang de BAYE, pour la mise en valeur de ce site d'une exceptionnelle qualité pour l'accueil et l'animation touristiques.

J'ai pu exposer ces différents éléments d'information à la Commission Départementale qui s'est réunie le 22 décembre 1978.

La Commission Départementale a décidé qu'elle était, en ce qui la concerne, favorable à l'acquisition par le Département du bois dont il s'agit. Elle m'a en outre invité à prendre immédiatement une option auprès du propriétaire, sans que cette option préjuge de quelque façon que ce soit votre décision. J'ai accompli sans délai cette démarche.

En raison de l'urgence, j'ai l'honneur de vous soumettre cette affaire par le présent rapport dactylographié, - ce dont je m'excuse -, en vous demandant de bien vouloir vous prononcer sur l'acquisition proposée.

Si vous prenez une décision favorable, il conviendrait de préciser dans votre délibération que vous ne décidez l'achat de la forêt que sous réserve d'un avis conforme de votre Commission spécialisée de l'Environnement à qui je proposerai de visiter la forêt concernée.

Dans le cas d'une décision favorable de votre Assemblée et de cette Commission, il y aurait lieu de m'autoriser à poursuivre les négociations avec le propriétaire et de m'autoriser à signer, le moment venu, l'acte de vente au nom du Département.

4 janvier 1979

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES
DEPARTEMENTALES et COMMUNALES

115

PARTICIPATION DU DEPARTEMENT A LA SAEMANE

La S.A.E.M.A.N.E. créée en 1970 à l'initiative de la ville de NEVERS a pour objet :

- de procéder à l'étude d'opérations d'aménagement à entreprendre sur le territoire de la commune de NEVERS et des communes du groupement d'urbanisme de NEVERS ;

- de procéder, en conformité des traités de concession à tous actes nécessaires à la réalisation des opérations dont elle aura obtenu la concession en application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation et du décret du 19 Mai 1959 pris pour son application.

Son capital social est composé de 5 000 actions de 100F. La ville de NEVERS en détient 65 %, soit le maximum prévu par l'article 5 du décret du 20 Mai 1955. Les 35 % restants ont été souscrits par 13 organismes divers.

Son conseil d'administration comprend 12 membres c'est-à-dire le maximum prévu par l'article 89 de la loi sur les sociétés commerciales. La ville de NEVERS y occupe 7 sièges, c'est-à-dire le maximum possible puisqu'aux termes de l'article 15 des statuts de la S.A.E.M.A.N.E la proportion des représentants des collectivités locales au Conseil d'Administration ne doit pas dépasser la proportion du capital appartenant à ces collectivités par rapport au capital de la société, ni être inférieure à la moitié de cette même proportion.

* *

*

La Société ne peut connaître actuellement un développement important de ses activités. C'est pourquoi, l'Assemblée générale extraordinaire avait envisagé le 25 Juin 1976 d'étendre le champ d'action de la société à l'ensemble du territoire du département et son activité à la rénovation urbaine et à la gestion d'équipements publics.

Le Conseil Municipal de NEVERS avait approuvé le 16 Février 1978 cette modification des statuts de la S.A.E.M.A.N.E. Mais M. le Ministre de l'Intérieur, après consultation des Ministères de l'Environnement et du Cadre de Vie, de l'Economie et du Budget, n'a pu approuver cette

délibération. Il a en effet estimé "qu'il n'est pas de bonne administration pour une S.E.M où la ville de NEVERS est majoritaire, de recevoir capacité d'intervenir pour l'ensemble du territoire départemental et au profit de collectivités qui n'en sont pas actionnaires".

Devant cette position et afin d'assurer l'avenir de la S.A.E.M.A.N.E., le Conseil Municipal de NEVERS, dans sa séance du 12 octobre 1978, a accepté le principe de céder 2 550 de ses 3 250 actions au département, celui-ci ayant envisagé au cours des années passées, de participer à la société, à condition d'y être majoritaire. Le département détiendrait ainsi 51 % du capital social et la ville de NEVERS 14 %.

Vous avez accueilli favorablement cette offre au cours de votre réunion du 24 Octobre 1978. Mais il ne s'agissait là que d'une décision de principe, la position définitive de votre assemblée ne pouvant être prise qu'après une étude approfondie de l'affaire, effectuée par votre bureau en Maison avec les représentants de la ville de NEVERS.

*

*

*

Des réunions, auxquelles ont participé vos représentants MM. CHARLEUF, PERRONNET, et GONTARD, se sont tenues à la Préfecture, les 16 novembre et 5 décembre 1978, pour étudier les diverses mesures à prendre, destinées à concrétiser une prise de participation du département au capital social de la S.A.E.M.A.N.E (les comptes-rendus de ces réunions sont joints au dossier).

Les membres du groupe de travail ont estimé qu'il convenait d'étendre :

- le champ d'action de la S.A.E.M.A.N.E à l'ensemble du territoire du département de la NIEVRE
- et l'activité de la société à l'étude et à la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière.

M. le Ministre de l'Intérieur, consulté par mes soins, a précisé, en accord avec les Ministres de l'Economie, du Budget et de l'Environnement, que la participation du département à la S.A.E.M.A.N.E permettrait à la société d'intervenir, en matière d'aménagement, pour toutes les communes du département, même si elles ne sont pas actionnaires. Par contre, la participation au capital social sera obligatoire si la commune désire faire appel au concours de la S.A.E.M.A.N.E pour une opération de rénovation urbaine ou de restauration immobilière. D'ailleurs dans un tel cas le capital social devra, conformément aux dispositions de l'article R 312-16 du code de l'urbanisme, être majoré d'une somme de 1 F. par habitant de la ou des communes dans lesquelles la société interviendra.

Le groupe de travail a demandé également que la S.A.E.M.A.N.E. dresse une liste des équipements dont la réalisation pourrait lui être confiée - liste devant mentionner pour chaque opération un ordre de grandeur de son coût, afin qu'il puisse être apprécié si celui-ci n'est pas hors de proportion avec les ressources budgétaires de la collectivité intéressée. Pour aider la S.A.E.M.A.N.E. dans ce travail, j'ai invité les Maires des communes de plus de 2 000 habitants à fournir au président de la société des informations sur les projets qu'ils seraient susceptibles de confier dans les années à venir à cette société. J'ai demandé, en outre, à chacun d'entre vous de me signaler les projets des communes de moins de 2 000 habitants dont il pourrait avoir connaissance afin qu'une intervention soit faite également auprès des maires concernés.

Au moment de la rédaction du présent rapport, 2 communes seulement, celles de CHATEAU CHINON et CLAMECY, ont fait savoir qu'elles avaient des opérations dont la réalisation pourrait être confiée à la S.A.E.M.A.N.E.

Les membres du groupe de travail se sont mis d'accord sur les modifications qu'il conviendrait d'apporter aux statuts de la S.A.E.M.A.N.E. et ont retenu le texte ci-après :

"OBJET : Article 2

"La Société a pour objet sur l'ensemble du territoire du département de la NIEVRE :

1) de réaliser, en vertu de conventions conclues dans les conditions prévues à l'article R 321-20 du Code de l'Urbanisme ou d'apporter son concours à la réalisation de toute étude économique ou technique concernant directement l'aménagement urbain.

2) de réaliser en conformité avec des traités de concession les opérations qui lui seraient concédées en application des articles L 321-1 R 311-4 et R 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3) de réaliser, sous réserve qu'ils soient en rapport avec les opérations qui lui sont ou lui seront concédées en application du 2^e ci-dessus :

- les équipements ou bâtiments dont la construction lui serait confiée par une ou plusieurs collectivités ou concessionnaires de services publics et en assurer temporairement la gestion.

- les équipements d'infrastructure qui lui seraient confiés par un ou plusieurs constructeurs dans les conditions prévues aux traités de concession.

- les tâches d'accueil des habitants et de première animation des quartiers nouveaux dont l'aménagement lui serait concédé.

4) de procéder à l'étude d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière en application de la législation en vigueur.

5) de procéder, en conformité des conventions passées à cet effet avec les collectivités locales intéressées, à tous actes nécessaires à la réalisation des opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière dont elle aura été chargée en application de la législation en vigueur.

DENOMINATION : Article 3

"La dénomination sociale est :

"Société Anonyme d'Economie Mixte d'Aménagement de la Nièvre (S.A.E.M.A.N.)"

SIEGE SOCIAL : Article 4

"Le siège social est fixé à la Préfecture de la Nièvre"

(le siège actuel est à la Mairie de Nevers)

CAPITAL SOCIAL : Article 6

"Le capital est fixé à 500 000 F. Il sera majoré de 1 F par habitant de la commune intéressée, chaque fois que la société interviendra sur le territoire d'une collectivité pour une opération de rénovation."

Je vous signale que la rédaction de ce texte, en ce qui concerne l'objet de la société, est conforme à celle des statuts type approuvés par le décret n° 69-295 du 24 mars 1969 modifié par le décret n° 77-205 du 18 février 1977.

En outre, il a été admis au cours de ces réunions :

- que le département et la ville de Nevers auraient respectivement 6 et 1 représentants au Conseil d'Administration de la S.A.E.M.A.N.E.
- et que le département ne devrait pas avoir à supporter une charge, si minime soit-elle, d'un éventuel déficit concernant une opération lancée par la S.A.E.M.A.N.E. avant son entrée dans la société.

*

* *

L'Assemblée générale des actionnaires de la S.A.E.M.A.N.E. -seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions- a décidé, au cours de sa réunion du 29 décembre 1978, de modifier les statuts dans le sens souhaité par le groupe de travail.

De son côté le Conseil Municipal de NEVERS, anticipant sur la décision de l'Assemblée générale extraordinaire a approuvé, le 22 décembre 1978, les modifications qu'il était envisagé d'apporter aux statuts de la société et décidé de vendre au Département 2 550 des 3 250 actions détenues par la ville dans le capital social de la S.A.E.M.A.N.E. Il a en outre décidé que la ville supporterait intégralement un éventuel déficit de la Z.A.C de LA BARATTE, seule opération confiée jusqu'à présent à la société.

Sa décision est cependant valable.

En effet, aucune réunion du Conseil Municipal n'était prévue entre le 29 Décembre 1978, date de la réunion de l'Assemblée générale extraordinaire, et le 16 Janvier 1979 date d'ouverture de votre présente session. Le Maire de NEVERS a donc invité l'Assemblée municipale à se prononcer le 22 Décembre sur les modifications envisagées - étant toutefois entendu que sa décision ne serait valable que dans l'hypothèse où l'Assemblée générale extraordinaire déciderait la modification des statuts dans le sens retenu par le groupe de travail - ce qui est précisément le cas.

Il appartient maintenant à votre Assemblée de se prononcer définitivement sur sa participation à la S.A.E.M.A.N.E.

Je vous serais obligé de bien vouloir en délibérer.

Si votre décision est positive, il conviendrait :

- d'approuver les statuts modifiés de la société
- de décider l'acquisition des 2 550 actions proposées par la ville de NEVERS.
- de désigner vos 6 représentants au Conseil d'Administration ainsi que votre délégué aux Assemblées Générales.

Cette élection doit avoir lieu au scrutin secret et à la majorité absolue pour les 2 premiers tours de scrutin et à la majorité relative pour le 3^e tour. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Je vous signale également que vous pouvez choisir vos représentants en dehors de votre assemblée sous réserve que ceux-ci jouissent de leurs droits civils et politiques.

- et d'habiliter 2 de vos représentants à accepter les fonctions de président et vice-président de la société.

*

*

*

En application des dispositions de l'article 3 du décret du 20 mai 1955, votre délibération doit être approuvée par arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur et du ou des Ministres intéressés.

Par ailleurs, selon les directives ministérielles du 17 Août 1964 lorsqu'il y a participation simultanée d'une commune et d'un département à une société d'économie mixte et qu'une des 2 délibérations requiert l'intervention d'un arrêté interministériel, la 2e délibération relève de la compétence du ou des Ministres intéressés.

Quant aux modifications apportées aux statuts, elles doivent être également soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle (article 31 des statuts).

Votre délibération et celle du Conseil Municipal de Nevers ainsi que les statuts modifiés de la S.A.E.M.A.N.E. seront donc transmis à l'Administration Centrale en vue de leur approbation.

Je précise toutefois que cet envoi ne sera effectué que lorsque je serai en possession des pièces suivantes qui doivent obligatoirement accompagner le dossier :

- liste des équipements dont la réalisation peut être confiée à la S.A.E.M.A.N.E.
- rapports des services de la Trésorerie générale et de la Direction Départementale de l'Équipement sur la participation du département à la S.A.E.M.A.N.E.

Je vous tiendrai, bien entendu, informé de la suite qui sera réservée à cette affaire.

Si celle-ci est favorable, il y aura lieu de prévoir à la Décision Modificative n° 1 du budget 1979 l'inscription des crédits ci-après :

- 255 000 F au chapitre 925 - sous chapitre 5 - article 267 - pour le règlement des 2 550 actions à acheter à la ville de Nevers

et 1 000 F au chapitre 930 - sous chapitre 5 - article 672 pour le règlement des frais de transfert de ces actions.

5 janvier 1979

PROJET D'ECOLE DE MUSIQUE DEPARTEMENTALE

Une école de musique à caractère départemental pourrait être un élément d'une politique culturelle du département de la Nièvre.

Afin d'étudier du point de vue administratif et financier les meilleures conditions dans lesquelles une telle école de musique pourrait être mise en place, je vous propose, conformément au souhait manifesté par certains d'entre vous, de désigner plusieurs membres de l'Assemblée Départementale afin de me permettre de constituer une commission composée de Conseillers Généraux et des Maires et Fonctionnaires intéressés. Cette Commission aurait pour objet d'examiner le projet de création d'une école départementale de musique.

Ses travaux seraient suivis d'un rapport qui vous serait soumis à l'une de vos prochaines sessions.

5 janvier 1979

GOLF PUBLIC de MAGNY-COURS

- ENTRETIEN -

Au cours de sa séance du 13 juin 1978, votre Assemblée délibérant sur l'avenir du golf de MAGNY-COURS, a décidé qu'il était opportun de transformer ce golf privé en golf public et a adopté pour ses structures la forme d'un Syndicat Mixte associant le Département, la Ville de NEVERS, la Municipalité de MAGNY-COURS et la Chambre de Commerce et d'Industrie de NEVERS et de la NIEVRE.

Elle a également, au cours de cette session, délégué ses pouvoirs à la Commission Départementale pour assurer la permanence des activités du golf et l'entretien du terrain jusqu'au 31 décembre 1978.

A cet effet, la Commission Départementale, dans sa séance du 25 juillet 1978, m'a autorisé à signer au nom du Département, une convention tripartite entre le Département, l'Association du golf-club et la Société Agricole de Bardonnay, représentée par Mme BERNIGAUD, convention relative à l'exécution des travaux nécessaires à l'entretien du golf jusqu'au 31 décembre 1978, travaux évalués à 34 840 F.

Or, le Syndicat Mixte envisagé n'a pas pu être mis en place à la date prévue pour les raisons suivantes :

- La Ville de NEVERS a demandé à M. le Président de la Commission des Sports du Conseil Municipal, une étude sur cette affaire qui sera soumise après examen au Conseil Municipal qui, à ma connaissance, ne s'est pas encore prononcé sur ce point.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de NEVERS et de la NIEVRE a manifesté son intention d'adhérer au Syndicat Mixte et a saisi, à cet effet, son Ministère de tutelle pour accord. Cet accord n'est pas encore parvenu.

Dans ces conditions, la convention passée entre le Département et la Société Agricole de Bardonnay se trouve caduque et le terrain de golf de MAGNY-COURS n'est plus entretenu à partir du 1er janvier 1979, ce qui risque bien évidemment d'engendrer des désordres et des travaux de remise en état très coûteux s'il était laissé longtemps à l'abandon.

Comme vous aviez sollicité Mme BERNIGAUD, représentant la Société Agricole de Bardonnay pour l'entretien du terrain de golf jusqu'au 31 décembre 1978 et, dans le souci de préserver au maximum l'état de ce terrain, j'ai demandé à l'intéressée si elle accepterait d'assumer, pendant un certain temps encore, et jusqu'à la constitution définitive du Syndicat, les travaux nécessaires.

Par lettre en date du 28 décembre 1978, Mme BERNIGAUD m'a fait connaître qu'elle accepterait de se charger de ce travail pendant le premier semestre de 1979, pour le prix toute taxes comprises de 86 042,40 F, se décomposant comme suit :

. Entretien comprenant les salaires, le renouvellement du matériel, les engrais, les désherbants sélectifs, l'apport de terreau, la réalisation de carottages.....	59 900,00 F
. (T.V.A. à 17,6 % sur ces travaux).....	10 542,40 F
. Loyer du terrain.....	10 000,00 F
. T.V.A. non prise en compte en 1978.....	<u>5 600,00 F</u>
	86 042,40 F

L'intéressée estime que son matériel d'entretien a besoin d'être renouvelé et qu'il lui faut prévoir, à cet effet, un minimum de frais ou de réparations ; elle considère en outre que c'est dans les premiers mois de l'année que l'entretien nécessite un travail important et des soins particuliers.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me faire part de la décision que vous voudrez bien prendre à ce sujet, étant précisé que les crédits nécessaires au règlement à la Société Agricole de Bardonnay des dépenses afférentes à ces travaux sont prévus à votre projet de Budget Primitif pour 1979 (chapitre 961-1, article 6409).

En effet, j'ai inscrit, sous réserve de votre accord, au projet de Budget Primitif, un crédit de 163 700 F à titre de participation du Département aux frais de fonctionnement du Syndicat Mixte.

8 janvier 1979

CONSTRUCTION DU NOUVEAU CASERNEMENT DE GENDARMERIE
de CLAMECY

Votre Assemblée a décidé au cours de ses sessions d'Avril 1977 et Janvier 1978 de confier à l'Office Public d'H.L.M. de la NIEVRE la construction du nouveau casernement de gendarmerie de CLAMECY comprenant, d'une part, 18 logements et, d'autre part, les locaux techniques et de service.

Cette opération donne lieu pour le département à une participation financière établie ainsi qu'il suit :

- pour les logements : une participation représentant la part non couverte par les prêts à taux réduits de l'Etat. En effet, le financement par prêts bonifiés représentant 95 % du coût maximal admissible, l'Office a demandé que les 5 % restants soient pris en charge par le département.
- pour les locaux de service : une participation annuelle à hauteur des charges financières supportées par l'Office qui doit recourir à des emprunts normaux, évaluée selon les critères suivants : annuités d'emprunts et frais de gestion et provisions pour grosses réparations diminués des recettes provenant de la perception du loyer.

En juin dernier, l'Office d'H.L.M. m'a communiqué, pour ce qui concerne les logements, le bilan prévisionnel de l'opération établi conformément au prix limite admissible fixé en février 1978.

Le prix de revient maximal s'élevait à : 2.824.530 F. réparti ainsi qu'il suit :

- Bâtiment	:	2.271.140 F.
- Charge foncière	:	296.616 F.
- Honoraires d'architectes	:	256.774 F.

Il devait être financé à concurrence de 95 %, soit pour une somme de 2.683.300 F., par un prêt de l'Etat consenti au taux de 3,60 % et remboursable en 40 ans pour lequel le département a accordé sa garantie de remboursement.

L'apport du département, égal à la différence entre ces deux sommes, se montait à 141.230 F.

La réalisation des locaux techniques et de service pouvait quant à elle être évaluée à 1.200.000 F. compte tenu notamment du mauvais état du terrain qui exige un type particulier de fondations.

En vue de la dévolution des travaux, l'Office public a lancé un appel d'offres qui a donné les résultats suivants :

1/ - Pour les logements : le montant total des offres des entreprises moins disantes s'élève à 3.304.329,23 F. Adjonction faite de la charge foncière réelle supportée par l'Office (92.566 F.), le projet s'élèverait à 3.396.895,23 F. (honoraires d'architectes non compris) alors que théoriquement il ne devrait pas excéder 2.567.756 F. (2.271.140 F. + 296.616 F.). Le dépassement est donc de 829.139,23 F.

Une telle situation aurait conduit le département à supporter, outre sa participation initiale (141.230 F.), le montant des dépassements (829.139,23 F.), soit une somme de 970.369,23 F.

Dans ces conditions, il était impensable d'adopter le régime de financement 1978. Aussi, l'Office d'H.L.M. a-t-il établi un nouveau bilan prévisionnel en fonction des caractéristiques techniques et du prix des logements qui bénéficieront des prêts locatifs aidés de l'Etat (P.L.A.) applicables en 1979.

Le prix de référence admissible du projet s'établirait pour 1979 à : 3.470.747 F. se décomposant ainsi :

- Bâtiment	:	2.663.295,00 F.	
- Charge foncière	:	526.206,00 F.	
Sous-total	:		3.189.501 F.
- Honoraires d'architectes	:		281.246 F.
Total	:		3.470.747 F.

Malgré tout, le régime de financement de 1979 conduit à un dépassement de 207.394,23 F. égal à la différence entre 3.396.895,23 F. (résultats de l'appel d'offres + charge foncière réelle) et 3.189.501 F. (charge foncière théorique - 526.206 F. - et bâtiment - 2.663.295 F. -).

Des tractations sont actuellement engagées avec les entreprises moins disantes afin d'obtenir des réductions de prix et de ramener les propositions au coût maximal admissible.

Si le prix de revient réel de l'opération se limitait à 3.470.747 F., il serait couvert à hauteur de 95 % par des prêts locatifs aidés (P.L.A.). L'apport du département serait limité aux 5 % complémentaires, soit 175.537 F.

A ce sujet, je vous précise qu'un crédit de 200.000 F. a été inscrit à cette fin au budget primitif de 1978. Si les négociations en cours avec les entrepreneurs aboutissent prochainement à des réductions de prix, la somme inscrite au budget primitif de 1978 sera suffisante.

2/ - Locaux de service et techniques :

Ainsi que je l'ai indiqué ci-avant, le coût prévisionnel des locaux techniques et de service a été calculé à 1.200.000 F. Celui-ci comprend :

- Travaux et charge foncière	:	1.100.000 F.
- Honoraires d'architectes	:	100.000 F.

Les réalisations effectuées par l'Office s'élèvent à 46.284 F. (branchements électriques, frais de géomètre, remblais, terrain, etc.), ce qui laisse pour les travaux de bâtiment proprement dits une somme de 1.053.716 F. (soit 1.100.000 F. - 46.284 F.).

Or, l'addition des offres des entreprises moins disantes se monte à 1.811.951,65 F. Un dépassement très net apparaît donc qui s'établit à 1.811.951,65 F. - 1.053.716 F., soit 758.235,65 F. Compte tenu des honoraires d'architectes et des imprévus, le projet pourrait avoisiner 2.000.000 F. au total.

Aucun prix limite n'est imposé par la réglementation pour ce qui concerne ces locaux de service. Il appartient donc à l'Office d'H.L.M. de contracter des emprunts d'un montant nettement plus élevé que prévu initialement en dépit des réductions de prix escomptées.

La charge du département va donc se trouver majorée puisque, répartie pendant toute la durée de remboursement des emprunts, elle est constituée par la différence entre la charge financière supportée par l'Office et le loyer perçu. Il ne m'est pas possible actuellement d'en chiffrer le montant faute de pouvoir connaître les conditions de réalisation des emprunts et le loyer qui sera perçu.

Toutefois, l'Office d'H.L.M. ne semblerait pas opposé à la restitution des sommes avancées par le département après amortissement de tous les emprunts. Si cette solution vous agréait une convention à intervenir dès la connaissance de tous les éléments financiers devrait, dans ce cas, préciser les conditions de remboursement de l'apport du département.

Si vous en décidez ainsi, la contribution du département au financement des locaux techniques, destinée à équilibrer la trésorerie de l'Office pendant la période d'amortissement des emprunts, constituerait en fait une avance annuelle remboursable.

Je me propose d'organiser, sur ce point, la réunion d'un groupe de travail auquel participeront notamment MM. les Conseillers Généraux membres de la Commission de contrôle et d'examen des travaux et marchés à l'effet de débattre des clauses d'une telle convention.

Le projet de convention élaboré par ce groupe de travail serait soumis soit à votre Assemblée, soit à la Commission départementale si vous décidez de lui donner délégation à cet effet.

o
o o

Les écarts très sensibles constatés entre les coûts prévisionnels et les propositions des entreprises de travaux sont dus à plusieurs raisons : d'une part, au parti architectural et au type de couverture imposés par les architectes de la Ville de CLAMECY et, d'autre part, surtout, à la nature du terrain d'implantation qui exige la construction de très profondes fondations.

J'ajoute enfin que l'ouverture des plis des entrepreneurs a eu lieu le 8 novembre, alors que les prix plafonds H.L.M. ont, quant à eux, été déterminés en février 1978.

o
o o

Par ailleurs, faute de pouvoir connaître avec précision la charge résultant de la construction du nouveau casernement de gendarmerie de CLAMECY, il me paraît peu opportun d'envisager dès à présent la réalisation d'un nouveau projet.

En outre, les conditions d'intervention de l'Office d'H.L.M. sont particulièrement délicates pour ce qui concerne les locaux techniques et de service. En effet, l'Office ne bénéficie pas, comme en matière de logements, de prêts à taux bonifiés de l'Etat. Si sa compétence élargie lui permet de réaliser directement toutes les opérations d'aménagement prévues par l'article L 321-1 du Code de l'Urbanisme, rien n'est expressément prévu pour des locaux spécifiques tels que des casernes de gendarmerie. Tout au plus peut-il intervenir en ce domaine qu'en tant que prestataire de services pour le département.

Dans ces conditions, il est préférable pour les constructions futures de casernes de gendarmerie de prévoir l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- 1/ - Réalisation directe par l'Office des logements des gendarmes et construction simultanée par le département des locaux techniques. C'est cette solution qui avait été retenue pour la nouvelle caserne de PREMERY.
- 2/ - Réalisation de la totalité des travaux par l'Office, mais à charge pour le département de supporter le coût de construction des locaux de service dont il serait propriétaire, l'Office n'intervenant qu'en tant que prestataire de services. Dans ce cas, ce dernier ne prendrait directement à son compte que les logements.

Dans ces deux hypothèses, il conviendra de prévoir l'inscription des crédits de construction des locaux de service.

Eu égard aux investissements réalisés ou qui sont encore en cours, il me semble préférable de ne lancer un nouveau projet que lorsque l'opération de CLAMECY sera terminée, le futur casernement qui pourrait être soit CERCY-la-TOUR, soit POUILLY-sur-LOIRE, étant alors financé pour partie par le produit de l'aliénation de l'ancien casernement de CLAMECY que vous avez décidé de céder lors de votre séance du 19 avril 1977, à condition toutefois que ce dernier trouve preneur à un prix intéressant pour le département.

o
o o

Je vous serais obligé de bien vouloir délibérer sur ces propositions.

DEMANDE PRESENTEE par le DISTRICT de la NIEVRE de FOOTBALL
GARANTIE du DEPARTEMENT pour le REMBOURSEMENT d'un
EMPRUNT de 262.000 F.

Lors de votre 2ème session ordinaire de 1978, je vous ai présenté une demande de subvention formulée par le District de la NIEVRE de Football pour l'acquisition d'une maison départementale du football, située dans la Z.A.C. de la Baratte à NEVERS. La dépense sera gagée par un emprunt de 262.000 F. à contracter auprès de la Caisse d'Epargne de LA CHARITE-sur-LOIRE, représentant une annuité de remboursement de 31.301,20 F. pendant 20 ans. Vous avez décidé la prise en charge de cette annuité dans la limite d'un plafond de 30.000 F. La différence, soit 1.301,20 F. sera couverte par la Ligue de Bourgogne de Football.

Or, le District de la NIEVRE éprouve de très grosses difficultés pour obtenir le prêt de la Caisse d'Epargne. En effet, la Caisse des Dépôts et Consignations exige que le remboursement en capital et intérêts de cet emprunt soit garanti à 100 % par une collectivité publique, en l'occurrence le département de la NIEVRE. La Caisse des Dépôts considère en effet que la subvention allouée par votre assemblée représente un accord bilatéral entre le département et le district, mais n'est pas une garantie pour le prêt, puisque c'est le district de football qui contracte l'emprunt et qui paiera les annuités.

Pour ne pas retarder davantage cette opération et permettre à la Caisse d'Epargne de LA CHARITE de débloquer les fonds nécessaires à l'acquisition, le Président du District sollicite la garantie du département pour la couverture de cet emprunt. La mise en jeu de cette garantie entraînerait, en cas de défaillance de l'association, et ainsi que je vous l'ai indiqué, la prise en charge d'une annuité d'un montant de 31.301,20 F. Mais il est bien évident qu'il n'y a pas lieu de craindre que cette situation extrême se produise.

Je vous serais obligé de bien vouloir statuer sur cette affaire et, si vous en êtes d'accord, prendre la délibération de garantie nécessaire, m'autoriser à signer la convention qui sera conclue entre le département et le District et à intervenir au contrat de prêt qui sera signé entre cette association et l'établissement prêteur.