



## **Compte rendu du Comité Syndical du vendredi 8 décembre 2017 à 9 heures**

*Ordre du jour : Voir convocation du 28 novembre 2017*

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

● **Titulaires :**

- Emile BUCH, Maire de Susville
- Nicole DELPUECH, Maire de Saint-Honoré
- Jean-Marc LANEYRIE, Maire de Ponnassas, Président
- Alain LUC, Maire d'Oris-en-Rattier
- Fabien MULYK, Conseiller Départemental du Canton
- Serge SAULQUIN, Conseiller Municipal de Nantes-en-Rattier
- Alain VILLARD, Maire de Pierre-Châtel

● **Suppléants participant au vote :**

- Patrick KAITANDJIAN, Conseiller Municipal de Cholonge
- Marie-Noëlle BATTISTEL, Députée et Conseillère Municipale de La Salle en Beaumont

● **Suppléants ne participant pas au vote :**

- Mauricette BERTINI, Maire d'Entraigues
- Serge BESCHI, Maire de La Motte d'Aveillans
- Nadine BARI, Adjointe au Maire de La Mure

● **Autres participants :**

- Francine SAVIN, Directrice du SMIME
- Alexandra PELLOUX, Directrice de l'ADM

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

- Mmes MARTIN GRAND et GARIBALDI
- MM. ARNAUD, BONNIER, LEON, MACE, GIMEL et POLAT

**La séance est présidée par Jean-Marc LANEYRIE**

20 Rue du Généri - ZI des Marais – 38350 LAMURE

☎ 04.76.81.28.60

[smime@matheysine-developpement.com](mailto:smime@matheysine-developpement.com) – [www.matheysine-developpement.com](http://www.matheysine-developpement.com)

## 1) *Le point sur l'intégration du SMIME à la C.C.M.*

Jean-Marc LANEYRIE rappelle la situation :

Par délibération du 20 octobre 2017, le Département de l'Isère a sollicité son retrait du Syndicat Mixte pour l'Industrialisation de la Matheysine et des Environs (Syndicat Mixte Ouvert).

Ce retrait entrainera obligatoirement la dissolution du SMIME qui ne comptera alors plus qu'un membre : la Communauté de Communes de la Matheysine.

Par courrier du 14 novembre, le SMIME a interpellé Monsieur le Préfet pour attirer son attention sur les difficultés de mise en œuvre dans un délai trop court de la procédure.

In fine, la procédure devrait se dérouler comme suit :

- Le Préfet devrait prendre un arrêté de fin de compétence au 31 décembre 2017
- S'ouvrira alors une période de 6 mois au cours de laquelle les deux entités (Département et CCM) doivent s'accorder sur la répartition des éléments d'actif et de passif.
- Dans le même temps, le liquidateur disposera d'un délai suffisant pour finaliser les opérations comptables et juridiques de clôture du syndicat, à travers un « budget de liquidation » n'autorisant que les dépenses et les recettes liées à la couverture des opérations de liquidation.
- Selon une note de la Préfecture, le seul point à traiter avant le 31 décembre 2017 est donc le transfert du personnel du SMIME vers la CCM.

Une rencontre a été organisée au Département le 23 novembre dernier pour évoquer les conditions de sortie du Département et notamment la question de la dévolution de l'actif et du passif :

- Le Département s'est engagé à accorder au territoire une prolongation du délai de réalisation de la requalification du site EVOLUTIF, initialement fixé à fin 2019. En effet, compte tenu des nouvelles contraintes financières imposées par cette intégration, le programme devra être étalé dans le temps avec une tranche consacrée au secteur ouest et une autre au secteur est. Moyennant quoi, la subvention de 2 M € déjà versée au SMIME par le Département au titre du Plan de Relance de l'Economie devrait rester acquise à SMIME/CCM.
- Sur la question du passif, le Département ne souhaite pas s'engager à reprendre des emprunts ni à soutenir financièrement leur remboursement.
- En revanche sur la question de l'état de l'actif, Fabien MULYK a proposé que soit étudiée la solution du rachat de l'abattoir par le Département (qui dispose d'une compétence en matière de soutien à l'agriculture). Le montant de ce rachat pourrait être la « contre-partie financière » du retrait du Département...  
Fabien MULYK précise que l'abattoir de La Mure a toujours été traité à égalité avec les autres abattoirs du Département en ce qui concerne les aides à l'investissement.  
Les tractations avec le Département devront être finalisées dans le premier semestre 2018.

Côté CCM, il y a lieu de créer les 4 postes lors de son prochain Conseil Communautaire dans l'hypothèse d'un transfert du personnel au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Il y aura également lieu de créer le budget annexe « Matheysine Développement » en M14 (assujettissement à la TVA) ainsi que le budget annexe de l'abattoir en M42.

On est maintenant dans l'attente de l'arrêté préfectoral qui précisera les modalités d'intégration du SMIME à la CCM.

2) *Décision Modificative n°2*

<b>Budget principal</b>			<b>Fonctionnement</b>		<b>Investissement</b>	
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Programme / libellé</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
77	773	Mandats annulés		73 626,10		
65	6542	Créances éteintes	73 626,10			
77	7788	Produits exceptionnels		27 000,00		
011	6226	Honoraires	13 500,00			
66	66111	Intérêts d'emprunts	150,00			
011	615228	Entretien bâtiments	14 750,00			
042	722	Travaux en régie		1 400,00		
040	2132	Immeubles de rapport			1 400,00	
0166	2313	Réhabilitation NANTIZON			11 000,00	
	1311					15 000,00
0170	2313	Réhabilitation Les Rioux à Prunières			15 000,00	
0171	2313	Projet d'extension OSE 2018/2019			15 000,00	
020	20	Dépenses imprévues (250 000)			-27 400,00	
<b>TOTAL</b>			<b>102 026,10</b>	<b>102 026,10</b>	<b>15 000,00</b>	<b>15 000,00</b>

<b>Budget annexe - Abattoir</b>			<b>Fonctionnement</b>		<b>Investissement</b>	
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Programme / libellé</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
0005	2313	Réfection 2016 - 2017 - Travaux			-10 500,00	
0005	2154	Réfection 2016 - 2017 - Matériel indus.			9 500,00	
0005	2153	Réfection 2016 - 2017 - Matériel info.			1 000,00	
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Francine SAVIN présente ensuite la proposition de décision Modificative :

**Articles 773 / 6542** : 73 626,10 : Ecriture de régularisation demandée par la trésorerie

**Articles 7788** (27 000,00) et **6226** (13 500,00) : Dégrevements fiscaux obtenus / TF dans le cadre de la mission confiée au Cabinet ALTAX qui se rémunère à hauteur de 50 % des dégrèvements obtenus.

**Article 66111** : Suite à diverses régularisations demandées par la trésorerie, il est nécessaire d'ajuster cet article.

**Travaux en régie du technicien :**

Il est demandé au comité syndical de délibérer sur la valorisation des prestations de maîtrise d'œuvre réalisée par le technicien en section d'investissement.

Le coût de revient horaire moyen de ce poste sur l'année 2017 tel qu'il ressort de la comptabilité est de 26,06 €. Le nombre d'heures réalisées par le technicien au titre des travaux en régie est de 430.

**Réhabilitation de Nantizon** : La location du secteur D (Domaine des Hautes Glaces) a nécessité la réalisation des travaux d'électricité dans ce module. Une subvention issue de la réserve parlementaire (Sénateur Jacques CHIRON) n'avait pas été reprise au Budget Primitif.

**Réhabilitation des Rioux à Prunières** : un appel à concurrence a été lancé dans le cadre de la réfection de la toiture du bâtiment situé contre le puits. Ce local est loué à la société Auto Verte (David BONSIGNORE) et nécessite un désamiantage qui représente la moitié du coût des travaux.

### **Projet d'extension OSE :**

Jean-Marc LANEYRIE rappelle que le SMIME est propriétaire du tènement immobilier occupé par la société OSE à Corps, mis à la disposition de cette dernière sous la forme d'un crédit-bail immobilier d'une durée de 20 ans qui arrivera à terme le 31 août 2031.

Les responsables de cette société spécialisée dans l'électronique, sollicitent aujourd'hui le SMIME et la Communauté de Communes de la Matheysine pour être accompagnés une nouvelle fois dans leur projet de développement immobilier. Cette société qui compte aujourd'hui près de 90 salariés envisage en effet de développer le volet « montage intégration packaging » de ses produits afin de répondre à la demande du marché. La société OSE propose d'ores et déjà ce service, mais elle est contrainte d'effectuer de façon très « artisanale » dans un atelier modulaire type « algeco » loué très cher.

Pour ce faire, la construction d'un nouvel atelier d'environ 1 250 m<sup>2</sup> est envisagée avec une contrainte temporelle forte puisque la société souhaiterait investir ces nouveaux locaux dans le courant de l'année 2019.

Les enjeux en termes d'emplois sont particulièrement intéressants : 25 emplois à 3 ans.

OSE qui est habitué à l'accompagnement du SMIME souhaiterait bénéficier d'une intervention classique de portage de la maîtrise d'ouvrage sous réserve de bonification du plan de financement, par l'obtention de subventions publiques (notamment DETR).

En l'absence de subventions publiques, le portage du programme par la CCM perdrait de son intérêt ; la solution d'une maîtrise d'ouvrage incombant directement à l'entreprise devrait alors être envisagée. Dans tous les cas, la CCM (SMIME) pourrait fournir le service d'ingénierie technique rendu habituellement en la matière.

La première estimation de travaux réalisée sur les bases d'un dossier de présentation établi par la société OSE fait ressortir un chiffrage de 1 312 000 € HT.

Marie-Noëlle BATTISTEL propose d'étudier également la possibilité d'un montage « mixte » public / privé. On pourrait ainsi prévoir un apport initial de OSE au SMIME qui permettrait de minorer l'emprunt de la CCM et les loyers... en minimisant donc le risque financier pour la collectivité.

Serge BESCHI évoque également la possibilité d'un financement par le Fonds de Soutien à l'Investissement Local (FSIL).

Toutes ces pistes vont être étudiées avec attention, l'objectif étant bien entendu d'accompagner au mieux cette entreprise dans son développement.

Ce projet nécessite également que soient étudiées en concertation étroite avec la commune de Corps, la question de la démolition des locaux de l'ancienne crèche située sur le projet d'extension, ainsi que celle des parkings. Fabien MULYK précise qu'un porteur de projet local (conserverie) pourrait être intéressé par le déplacement du bâtiment modulaire de l'ancienne crèche.

**Après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité donne son accord** pour que le SMIME soit Maître d'ouvrage de cette extension, sous réserve de validation d'un plan de financement compatible avec ses contraintes budgétaires et **autorise le Président à solliciter l'aide DETR 2018 à hauteur de 250 000 €** et à signer les conventions, contrats et avenants pouvant s'y rattacher.

### 3) *Demande de la société M.G.2.P. : acquisition en crédit-bail de l'usine n°5 à Susville*

Jean-Marc LANEYRIE rappelle que la société MG2P qui « fait partie du paysage matheysin » est le locataire le plus ancien du SMIME à ce jour, puisqu'après un démarrage aux Rioux à Prunières en 1986, cette société a rapidement migré dans l'usine relais de Susville dont elle a été le premier locataire dès 1988, d'abord dans 400 m<sup>2</sup> pour occuper aujourd'hui plus de 1 700 m<sup>2</sup>. Cette histoire explique en partie pourquoi le territoire est particulièrement attaché à cette « vraie entreprise industrielle » spécialisée dans l'injection plastique.

Monsieur Claude GIROUD, fondateur et gérant de l'entreprise est en phase de transmission de cette société à ses deux fils. Ceux-ci habitant à proximité de l'agglomération grenobloise formulent aujourd'hui le souhait de devenir propriétaires de l'unité de leur production. Le Bureau du SMIME s'emploie donc depuis plusieurs mois à trouver une solution pour ancrer cette entreprise sur le territoire. C'est pourquoi une proposition comprenant différentes hypothèses a été proposée à M.G.2.P. :

Extrait de la proposition du 16 juin 2017 :

⇒ ***Vente en tout ou partie de la parcelle de terrain nu constructible située entre le garage RENAULT et les ateliers locatifs des Certaux au prix de 20 €/m<sup>2</sup>, en considération du caractère industriel de votre activité.***

⇒ ***Cession de l'usine n°5 sous la forme d'un crédit-bail :***

*Les contraintes de gestion du SMIME que nous avons déjà évoquées ensemble, nous conduisent à privilégier une cession sous forme de crédit-bail, ce qui explique les écarts que vous constaterez ci-dessous entre la formule de vente pure et simple et le crédit-bail.*

- *de votre immobilier actuel (environ 1600 m<sup>2</sup> d'ateliers et 120 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires et sanitaires sur 2 niveaux) :*
  - *Durée 10 ans – Loyer annuel HT : 36 000 €*
  - *Durée 15 ans – Loyer annuel HT : 25 000 €*
- *de l'ensemble de l'usine relais n°5 (2 385 m<sup>2</sup> d'ateliers et 370 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires et sanitaires sur 2 niveaux) :*
  - *durée 10 ans – Loyer annuel HT : 58 000 €*
  - *durée 15 ans – Loyer annuel HT : 41 000 €*

⇒ ***Vente pure et simple :***

- *de votre immobilier actuel : 420 000 €*
- *de l'ensemble de l'usine relais n°5 : 673 000 €*

Messieurs GIROUD viennent de nous faire savoir qu'ils optaient pour la vente en crédit-bail de la totalité de l'usine n°5, sur une durée de 15 ans.

Le comité syndical, après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité le Président :

- à signer un protocole d'accord ainsi que tout acte subséquent, dont les principales caractéristiques seront les suivantes :
  - durée du crédit-bail : 15 ans,
  - loyer annuel hors taxes : 41 000 €,
  - promesse de vente : le Bailleur s'engage à céder au profit du Preneur les biens loués à l'issue de la durée du bail, dans l'hypothèse où le Preneur souhaitera les acquérir.
  - Le prix de vente du bâtiment sera égal à 1 euro.
  - Précise que les frais d'acte seront à l'entière charge du Preneur.

#### 4) *Questions diverses*

Le point sur les chantiers en cours :

- La **réhabilitation du local de Nantizon** est en phase de finition. Le raccordement définitif des compteurs individuels sera réalisé fin janvier par ENEDIS.

Tous les modules seront loués à compter du mois de janvier 2018, à savoir du Sud au Nord :

- MOKARABIAA, spécialisée dans le commerce de gros de café et l'installation et la maintenance de machines à café, déménage en janvier des Certaux pour disposer d'une surface supérieure compatible avec son projet de développement.
  - Buissières Equipements Thermiques (Production de froid) occupe déjà le second module depuis le mois d'août.
  - Le Domaine des Hautes Glaces stocke une partie de sa production dans le troisième module depuis novembre.
  - La CCM dispose du dernier module situé au Nord pour les camions du service des Ordures Ménagères depuis le mois de juin 2017.
- Le **chantier de la Maison d'Assistantes Maternelles** se déroule dans les délais et devrait être livré fin janvier comme prévu. Deux des assistantes maternelles démarreront leur activité dès le mois de février.
  - Le **chantier de la toiture du site EVOLUTIF** a pris du retard sur le calendrier initial pour différents motifs, principalement imputables à la société AVENIR METAL, adjudicataire du marché. En cette période hivernale, l'objectif prioritaire est d'assurer l'étanchéité au dessus du secteur CARRON avant que la météo ne permette d'achever la totalité du chantier en début d'année 2018.
  - La société CARRON envisageant de démolir au printemps une partie des bureaux situés au sud, il est également envisagé de reporter la reprise de cette partie de la toiture.
  - Concernant la seconde tranche de travaux (VRD et secteur n°2), l'Avant-Projet Définitif a été validé. Les appels d'offres devraient être publiés dans le courant du second trimestre 2018 pour démarrage des travaux en juillet.

Serge SAULQUIN et Jean-Marc LANEYRIE saluent l'implication de l'Equipe du SMIME dans la gestion de ce chantier, principalement celle de Jérôme BURELLI particulièrement sollicité sur ce chantier, en semaine comme le weekend...

**La séance est levée à 10 h 45**