AR PREFECTURE
024-242400752-20180405-2018_2_12-DE
Reçu le 19/04/2018

Extrait du registre des délibérations
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PÉRIGORD LIMOUSIN
Séance du 05 avril 2018

2018-2-12

Département de la DORDOGNE

Arrondissement de NONTRON

Lieu de réunion du Conseil : THIVIERS

Date de la convocation et envoi de la note de synthèse : 27 MARS 2018

Nombre de membres :
En exercice : 38
Présents : 37
Pouvoirs : 1

Président : Bernard VAURIAC

Etaient présent(e)s

Mesdames : Béatrice HAGEMAN, Thérèse CHASSAIN, Annick MAURUSSANE, Michèle FAURE, Isabelle HYVOZ, Christiane DESPAGES, Nathalie GRANERI, Céline DEQUANT, Nicola ROBERTS, Céline BAUDESSON, Dominique MARCETEAU, Irène BROUILLAUD (suppléante de Gilbert CHABAUD),

Messieurs : Jean-Louis FAYE, Francis MARCHEIX, Claude BOST, Philippe FRANCOIS, Paul MEYNIER, Claude CAMELIAS, Marc PASCUAL, Francis SEDAN, Bernard VAURIAC, Didier GARNAUDIE, Jean-Patrick CHAUSSADAS, Benoit MOUTON, Pascal MAZEAUD, Jean-Marc BUISSON, Michel AUGEIX, Alain GARNAUD, Paul CANLER, Philippe LACHAUD, Patrick FLEURAT LESSARD, René (Paul) CHEVAL, Jean-Claude JUGE, Pierre-Yves COUTURIER, Michel REBIERE, Jean ROUCHAUD, Gilbert DESCHAMPS (suppléant de Philippe BANCHIERI)

Absents et excusés : Gilbert CHABAUD, Philippe BANCHIERI, Lucienne LAUMOND,

Pouvoirs : Lucienne LAUMOND a donné pouvoir à Annick MAURUSSANE

Mme Céline DEQUANT est désignée secrétaire de séance

Bâtiment Ex DDE - Réhabilitation pour création d'un centre d'appels téléphoniques

La communauté de communes est en contact avec le groupe SWEETCOM dans le cadre de son projet de création d'un centre d'appels téléphoniques à Thiviers.

Le Groupe SWEETCOM a été fondé en 2002 par Raphaël Mignon, son président actuel. Spécialiste de la maîtrise de l'énergie (solaire, chauffage, isolation), ce groupe accompagne les particuliers et les entreprises dans la transition énergétique, depuis le diagnostic détaillé de leurs besoins jusqu'à la proposition de solutions adaptées, leur installation et maintenance.
Son siège social est basé à Aubeterre-sur-Dronne en Charente.
Quelques chiffres relatifs à la société SWEETCOM:

- Chiffre d'affaires déclaré en 2016 : 23 388 100 €
- Capital social : 700 000 €
- Résultat d'exploitation en 2016 : 550 600 €
- 500 collaborateurs en France
- 100 équipes de pose et de maintenance

Afin de poursuivre son développement, la société SWEETCOM compte créer un centre d'appels téléphoniques à Thiviers. Elle détient aujourd'hui plusieurs établissements de ce type dont un à

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

Le Président,
Bernard VAURIAC

Fait à Thiviers, le 10 avril 2018
Le Président,

Bernard VAURIAC

Communauté de Communes Périgord-Limousin 24800 THIVIERS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

AR PREFECTURE
024-242400752-20180405-2018_2_12-DE
Reçu le 19/04/2018

Boulazac et un à Périgueux. Ces centres d'appels lui permettent de télé-prospecter de nouveaux clients. Ce projet induirait la création de 30 salariés recrutés localement de téléprospectrices et téléprospecteurs.
La communauté de communes est propriétaire du bâtiment précédemment occupé par la DDE, situé face à la maison des services à Thiviers. Ce bâtiment dispose d'une superficie suffisante pour accueillir un tel projet qu'il est nécessaire de réhabiliter pour y parvenir.

Elle a confié à l'agence WHA !, la réalisation d'une étude de faisabilité afin d'une part d'évaluer le coût de la réhabilitation de ce bâtiment pour héberger cette opération et d'autre part pour établir l'organisation des futurs locaux du centre d'appels téléphoniques.
Les besoins en locaux exprimés par SWEETCOM sont les suivants :

- Deux salles type open space de 33 m² minimum chacune
- Une salle de réunion de +/- 20 m²
- Une salle de pause pour le personnel
- Une salle d'archives d'environ 18 m²

Ces locaux se situeront à l'étage de ce bâtiment dans leur intégralité exceptée la salle d'archives qui sera située en rez-de-chaussée.

Le coût estimé des travaux s'élève à 350 000 € hors taxes décomposé de la façon suivante :

LOT	PRIX
VRD	55 000,00 €
DEMOL	7 500,00 €
COUVERTURE	25 000,00 €
FACADES	40 000,00 €
ALU	52 500,00 €
BOIS	10 000,00 €
PLATRERIE	50 000,00 €
PEINTURES	20 000,00 €
SOLS FAIENCES	15 000,00 €
CHAUF. SANIT.	45 000,00 €
ELEC.	30 000,00 €
TOTAL	**350 000,00 €**

Le comité de pilotage en charge du suivi de cette opération a travaillé sur cette base estimative de coûts dans un objectif de rationaliser les dépenses liées à cette opération d'une part et de parvenir à couvrir la totalité de ces dépenses par le loyer versé par SWEETCOM à la communauté de communes conjugué au montant de subventions attendues.

Données complémentaires :
Le Conseil Départemental 24 sera sollicité pour un soutien financier à hauteur de 87 500 € (25% du coût des travaux).

L'Etat au titre de la DETR 2018 a été sollicité pour un soutien financier à hauteur de 104 300 €. A noter que le montant de cette dernière n'a pas été pris en compte dans le calcul du loyer demandé à

SWEETCOM, la communauté de communes n'ayant pas de certitude quant à l'accord de l'Etat pour cette subvention.

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

Le Président,
Bernard VAURIAC

Communauté de Communes Périgord-Limousin ★ 24800 THIVIERS ★

Fait à Thiviers, le 10 avril 2018
Le Président,

Bernard VAURIAC

Communauté de Communes Périgord-Limousin ★ 24800 THIVIERS ★

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

AR PREFECTURE
024-242400752-20180405-2018_2_12-DE
Reçu le 19/04/2018

L'opération sera financée par emprunt sur une période de 20 ans. La durée d'amortissement prévue est également de 20 années. Une première simulation financière avait été effectuée par la communauté de communes, sur la base d'un emprunt et d'un amortissement s'étalant sur 15 années. Le loyer demandé à

SWEETCOM pour parvenir à l'équilibre financier aurait été trop élevé en suivant cette hypothèse au regard de l'environnement local du projet.

Sur les 350 000 € de travaux, 310 000€ sont répercutés intégralement à la société SWEETCOM, les 40 000€ restants sont des travaux communs à l'ensemble du terrain et du bâtiment qui ne sont pas à affecter à la zone occupée par le locataire SWEETCOM.

Le loyer demandé à la société SWEETCOM pour équilibrer l'opération est au final de 1917 € hors charges par mois soit 23 004 € hors charges par année.
Un courrier a été envoyé par la communauté à la société SWEETCOM dans ce sens, traduisant une proposition de location sous la forme d'un bail commercial 3 – 6 – 9 ans pour un loyer mensuel de 1917 € hors charges. La communauté de communes a également proposé d'autres formes de contrats : location avec option d'achat, crédit-bail ou acte de vente.

Le plan de financement prévisionnel global de cette opération est le suivant :

Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature des recettes	Montant en € HT
Travaux	350 000	Autofinancement	243 950
Frais d'ingénierie (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, SPS)	50 750	Conseil Départemental 24	87 500
Assurances dommages ouvrages	25 000	Etat	104 300
Imprévus	10 000		
Total	**435 750**	**Total**	**435 750**

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***DECIDE d'accepter les modalités du projet présenté ci-dessus***
- ***VALIDE son plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus***
- ***AUTORISE son président à solliciter les différents financeurs concernés dans les conditions prévues au plan de financement***
- ***AUTORISE la communauté de communes Périgord-Limousin, en cas d'accord par écrit de la société SWEETCOM au regard de la proposition qui lui a été formulée par courrier, à démarrer la consultation de maîtres d'œuvres ainsi que la mise en concurrence de bureaux d'études techniques nécessaires pour la réhabilitation de ce bâtiment et la création d'un centre d'appels téléphoniques.***

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

Le Président,
Bernard VAURIAC

Communauté de Communes Périgord-Limousin 24800 THIVIERS

Fait à Thiviers, le 10 avril 2018
Le Président,

Bernard VAURIAC

Communauté de Communes Périgord-Limousin 24800 THIVIERS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication.