

Extrait des décisions du Conseil Communautaire du 8 février 2013

Création d'un espace d'activités tertiaires dans l'immeuble Pyramide à MARY sur MARNE

Autorisations données au Président de solliciter des subventions.

NDLR : Croissance 2013 = 0,1 % ! Des « sous », il n'y en a plus ! Il sera très difficile, même pour ce projet structurant, de trouver des « aides ». Il vous faudra, soit puiser dans le « bas de laine », soit recourir à l'emprunt. Avouez que les « coups de cœur » peuvent coûter chers en cette période de disette mais une parole est une parole suivie d'actes.

M. EELBODE rappelle au Conseil, qu'en 2010, le Pays de l'Ourcq et le Conseil Général ont acté, dans le cadre d'un programme d'actions C3D, l'opportunité de la création d'une offre de locaux mixtes activité et tertiaire avec la possibilité d'y intégrer un télé-centre de 50 m².

NDLR : C'était en 2010... La Pyramide (surface disponible de 2.179 m²) appartenait au domaine privé de Circle Printer's. Où était donc prévue cette offre de locaux ? Une enquête sur le télétravail avait été réalisée concomitamment avec une autre Communauté. Le résultat ? Je n'ai pas mémoire de la conclusion de cette démarche.

M. EELBODE présente alors le projet de « création d'un espace d'activités tertiaires » dans l'immeuble Pyramide qui comprend l'acquisition de bureaux et la programmation de travaux d'aménagement en vue d'accueillir des activités tertiaires. Il précise que cet espace représente 79 % des surfaces de l'immeuble.

NDLR : 79 % de 2.179 m² soit 1.721 m² de plateaux à aménager. Et le reste ?

Il précise, qu'en l'état actuel du projet, il comprendrait : un cabinet paramédical, un espace dédié aux entreprises de secteur tertiaire, un télé-centre et des parties communes (salles de réunion, cuisine...). Le budget prévisionnel pourrait être le suivant :

	HT (en €)	TTC (en €)
Acquisition du bâtiment (6 novembre 2012)	700.000	700.000
Frais d'acquisition	8.724	9.708
Frais d'études diagnostic technique bâtiment	31.450	37.614
Montant des travaux prévus	345.221	412.884
TOTAUX	1.084.945	1.160.206
Soit un coût pour 79 % d'utilisation ramené à :	857.107	916.563

NDLR : Cette présentation est quelque peu « trompeuse » car elle induit en erreur le lecteur non averti lorsque l'on ramène le coût sur une base pondérée. Elle aurait pour but de faire croire que le coût au m² est moindre quand on le rapporte à l'ensemble de la surface achetée. Le résultat est identique ! Que l'ensemble soit occupé partiellement ou totalement, le montant de la dépense est GLOBAL !

*1.160.206/2.179 = 916.563/(2.179*0.79) ! Ce qui donne un résultat de 533 € du m².
Ce n'est que le « budget primitif d'investissements ». Il faudra y ajouter le « budget de fonctionnement » (entretien courant, énergies, personnel attaché...)*

Il indique que plusieurs projets sont actuellement à l'étude au sein de l'espace restant. Il ajoute qu'une partie du rez-de-chaussée pourrait être aménagée pour l'accueil de services communautaires tels que la « petite enfance » dans le cadre de l'amélioration des services et des « équipements dédiés » sur le territoire.

NDLR : Il resterait donc 458 m²... dont le « loft » de Monsieur DIDIER... Quels projets ? Secret jusqu'au 1^{er} mars ! Que doit-on comprendre par « équipements dédiés » ? Peut être s'agit-il de la structure « ACCES » qui migrerait à la Pyramide ?

M. EELBODE remarque qu'il serait, par ailleurs, pertinent de réserver les locaux du premier étage à l'accueil de futurs médecins.

NDLR : Futurs médecins ET cabinets paramédicaux ! C'est un ensemble de services ! De plus l'accès à ces services de santé pourra accueillir les personnes à mobilité réduite (ascenseur).

M. EELBODE indique que la commission (qu'il préside) a étudié la question du chauffage du bâtiment actuellement chauffé partiellement grâce à l'usine attenante.

NDLR : Le chauffage vient en partie de chez H2D car l'ensemble est chauffé avec des « grille-pains » énergivores. Et si - sans le souhaiter - H2D était emporté dans la tourmente ? Il existe, il me semble, une convention entre H2D et la Communauté pour le chauffage. Quel est le montant rétrocédé ?

M. EELBODE indique que de nombreuses solutions sont envisageables et qu'une réflexion peut être menée en partenariat avec l'ADEME afin de trouver celles qui auraient, tant pour le chauffage que pour la climatisation, le plus de sens en termes de développement durable.

NDLR : Monsieur EELBODE pourrait faire un « Copé-coller » en s'inspirant de l'excellente initiative de Monsieur le Maire de MEAUX pour la création de son futur parc solaire ! Oui, l'exemple est à copier si l'État et les Collectivités régionales le suivent pour un réel projet innovant. N'oublions pas que 2 projets de « parcs solaires » viennent d'être abandonnés en Seine et Marne !

M. EELBODE précise que la PRIORITE reste cependant d'aménager la partie de bâtiment destinée à l'accueil des professionnels paramédicaux (pas des médecins...) d'ici la fin de l'année 2013.

Sur avis favorable de la commission, M. FOUCHAULT propose au Conseil de valider ce projet et de l'autoriser à solliciter des subventions et notamment une enveloppe au titre de la D.E.T.R 2013.

NDLR : J'avais publié un « encart » sur la D.E.T.R 2012 ! Dans les circonstances actuelles, et du fait d'un « profond changement » de règles, je suis guère optimiste pour trouver les fonds de tiroir restants.

M. EELBODE termine le compte-rendu de la réunion de la commission en précisant qu'il a également étudié **l'avancement de l'amélioration du S.C.O.T** notamment en **matière de projets de développement économique**.

NDLR : Ne pas oublier que le futur SCOT doit s'intégrer au SDRIF déjà voté en 2012 !

Pour mémoire, je vous redonne la composition de la Commission développement économique :

Vice-président : **M. EELBODE** (Cocherel)

Membres :

Robert **PICAUD** (Cocherel)

Christophe **DELANGÉ** (Congis)

Aline **DUWER** (Coulombs)

M. Christine **GOOSENS** (Crouy)

Charles Auguste **BENOIST** (Le Plessis Placy)

Jean Claude **RANZONI** (Lizy)

Patrick **LEBRUN** (Mary sur Marne)