Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

CONVOCATION
Bureau communautaire d'Annonay Rhone Agglo

À l'attention
des Conseillers communautaires,

Davézieux, le 24/06/2025

Cher(e) collègue,

Je vous prie de bien vouloir assister à la prochaine séance du Bureau communautaire de la Communauté d'agglomération d' Annonay Rhone Agglo qui se tiendra le :

jeudi 03 juillet 2025 à 08H30
Salle Étable - La Lombardière

Seront abordées les délibérations suivantes :

AMÉNAGEMENT DURABLE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE 3

1 - Économie – Aides TPE – Attribution de subventions – Aides directes à la modernisation et à la création des entreprises artisanales et commerciales avec point de vente et vitrines 3

2 - Economie - Acquisition auprès de la commune d'Annonay d'un bâtiment sis 58 rue Léo Lagrange à Annonay, cadastré BD186 5

3 - Habitat - Aide à la réalisation de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon d'Annonay – Attribution d'une subvention à une copropriété 22

RESSOURCES 24

4 - Ressources Humaines - Contrat de projet pour le service habitat 24

5 - Ressources Humaines - Modification du tableau des emplois 26

6 - Ressources humaines - Vacations d'intervenants extérieurs pour la Maison de la musique et des pratiques amateurs 29

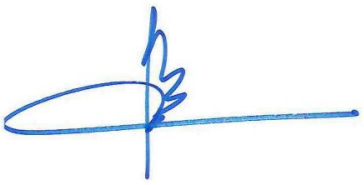
QUESTIONS DIVERSES

Dans l'éventualité où vous ne pourriez pas assister à la prochaine séance du Bureau communautaire d' Annonay Rhone Agglo, vous disposez de la possibilité de vous faire représenter. Vous trouverez à cet effet en fin de dossier ou sur l'intranet un modèle de PROCURATION à compléter et retourner signé au service des affaires juridiques.

Par ailleurs, le dossier complet sera toujours à votre disposition sur l'intranet, depuis l'arborescence suivante :
Accueil/MA VIE DANS LA COLLECTIVITÉ/Espaces des élus d'Annonay Rhône Agglo.

Je vous prie de croire, Cher(e) collègue, en l'assurance de mes sentiments les plus cordiaux.

Simon PLENET,



Président d'Annonay Rhone Agglo

AMÉNAGEMENT DURABLE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

1 - Économie – Aides TPE – Attribution de subventions – Aides directes à la modernisation et à la création des entreprises artisanales et commerciales avec point de vente et vitrines

Rapporteur : Monsieur Damien BAYLE

Par délibération en date du 17 février 2025, le Conseil Communautaire a approuvé la modification du règlement d'attribution des aides au développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente et vitrines qui avait été approuvé par le Conseil Communautaire par délibération du 14 décembre 2017, modifié par le Conseil Communautaire du 26 novembre 2019, et par celui du 27 septembre 2021. Le montant de l'investissement éligible est plafonné à 50 000 €. Le taux de subvention est de 10% du montant HT de l'investissement éligible en cas de projet de modernisation (soit une subvention plafonnée à 5 000 €). Il est de 20% pour des projets de création, de reprise et de déménagement d'activité (soit une subvention plafonnée à 10 000 €).

Le Comité de Pilotage du dispositif s'est réuni le 16 juin 2025 et a examiné les dossiers de quatre entreprises souhaitant s'engager dans des projets de création, reprise ou modernisation.

Les demandes d'aides de ces dernières, retenues par le Comité de pilotage sont les suivantes :

Entreprise et domaine d'activité	**Nature du Projet**	**Commune**	**Montant éligible**	**Subvention accordée**
SARL Les 3 B	Création	Boulieu les Annonay	50 000,00 €	10 000,00 €
SAS La Table des SAJ	Création	Saint Désirat	50 000,00 €	10 000,00 €
Fromagerie Perrier	Création	Annonay	50 000,00 €	10 000,00 €
SAS L'Olivier	Création	Saint Clair	5 000,00 €	1 000,00 €
			Total :	31 000,00 €

Vu les articles L1511-3 et L5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement du dispositif approuvé par le Conseil communautaire du 14 décembre 2017, modifié par délibération du 26 novembre 2019, puis par délibération du 27 septembre 2021, puis par délibération du 17 février 2025,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-449 en date du 15 décembre 2022, par laquelle le conseil communautaire a donné délégation au bureau,

Vu l'avis du Comité de pilotage,

Considérant l'exposé du rapporteur,

DÉLIBÈRE

APPROUVE l'octroi des subventions suivantes :

- 10 000 € à la SARL Les 3 B (Boulieu-lès-Annonay)
- 10 000 € à la SAS La Table des Saj (Saint-Désirat)
- 10 000 € à la Fromagerie Perrier (Annonay)

- 1 000 € à la SAS L'Olivier (Saint-Clair)

PRECISE que le versement sera effectué en une seule fois à l'issue de l'opération, conformément au règlement.

PRECISE que les crédits budgétaires correspondants sont inscrits au budget principal d'Annonay Rhône Agglo au titre de l'exercice 2025.

CHARGE monsieur le président ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

---

2 - Economie - Acquisition auprès de la commune d'Annonay d'un bâtiment sis 58 rue Léo Lagrange à Annonay, cadastré BD186

Rapporteur : Monsieur Richard MOLINA

Afin de répondre à la demande des entreprises, Annonay Rhône Agglo souhaite consolider son portefeuille foncier et immobilier à vocation économique.

La commune d'Annonay a fait l'acquisition le 15 avril 2025, par voie de préemption, d'un ensemble immobilier situé 58 rue Léo Lagrange sur la parcelle cadastrée BD 186, actuellement occupé par l'entreprise Enedis. Cet ensemble immobilier, de 7 606 m², est situé en face d'un immeuble propriété d'Annonay Rhône Agglo, en cours de réhabilitation pour l'accueil d'activités tertiaires et économiques.

La compétence Développement économique étant exercée par la communauté d'agglomération, la commune d'Annonay a proposé de lui céder le bâtiment afin qu'elle en assure la gestion locative, l'entretien et le développement futur.

Cette cession représente une opportunité pour Annonay Rhône Agglo. Ledit ensemble immobilier constitue en effet une réserve foncière ainsi qu'une source de revenu supplémentaire générant environ 53 000 € par an.

Le prix d'acquisition de l'ensemble immobilier a été établi entre les parties au montant de 565 000 € net vendeur (cinq cent soixante-cinq mille euros). Ce montant est conforme à l'avis des Domaines reçus le 24 janvier 2025, qui a fixé la valeur vénale du bien à 575 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 5%.

Les services de la Ville d'Annonay et d'Annonay Rhône Agglo ont effectué une visite dudit bâtiment et ont constaté un bon état général du site et un entretien régulier suivi par un prestataire de services indépendant spécialisé.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1311-9 et suivants, L2241-3 et L5211-27-2 et L5211-1 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L1111-1, L1211-1 et suivants et R1211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoir au bureau communautaire par le conseil communautaire,

Vu la délibération du conseil municipal 19 juin 2025, approuvant le projet de cession de l'ensemble immobilier situé 58 rue Léo Lagrange, cadastré BD186 au profit d'Annonay Rhône Agglo,

Vu l'avis des Domaines du 24 janvier 2025 estimant la valeur vénale du bien principal à 575 000 € et sa valeur minimale à 546 250 € sans justification particulière,

Considérant l'intérêt pour Annonay Rhône Agglo de porter cette acquisition afin de consolider son portefeuille immobilier à vocation économique,

Considérant le bon état général du bâtiment et l'entretien régulier effectué constatés par les services de la ville d'Annonay et d'Annonay Rhône Agglo,

DÉLIBÈRE

APPROUVE l'acquisition auprès de la commune d'Annonay de l'ensemble immobilier sis 58 rue Léo Lagrange à Annonay sur la parcelle cadastrée BD 186, d'une surface de 7 606 m² pour la somme de 565 000 € net vendeur.

PRÉCISE que les frais de notaire liés à cette acquisition seront supportés par Annonay Rhône Agglo en qualité d'acquéreur.

CHARGE Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de la Loire

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue mi-Carême – BP 502
42007 Saint-Etienne Cedex

Courriel : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 77 47 86 98

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvie RICART
Courriel : sylvie.ricart@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 77 47 85 95

Réf DS : 21881848
Réf OSE : 2025-07010-03629

Le 24 janvier 2025

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Loire

à

Commune d'Annonay
2 rue de l'Hôtel de ville
07100 Annonay

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Immeuble de bureaux
Adresse du bien :	58 rue Léo Lagrange, 07100 Annonay
Valeur :	575 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 5 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune d'Annonay

affaire suivie par : Mme Dominique FONTANEL, service développement économique, dominique.fontanel@annonayrhoneagglo.fr

2 - DATES

de consultation :	16/01/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	-

Compte tenu du délai (conseil municipal du 6 février 2025) et des contraintes (notamment site occupé), l'avis du Domaine est réalisé sans visite à l'aide des seuls documents issus de la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la collectivité le 21 octobre 2024 et des indications mentionnées dans la demande d'évaluation.

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☒ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition d'un tènement immobilier comprenant un bâtiment de bureaux en location, situé au 58 rue Léo Lagrange à Annonay.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

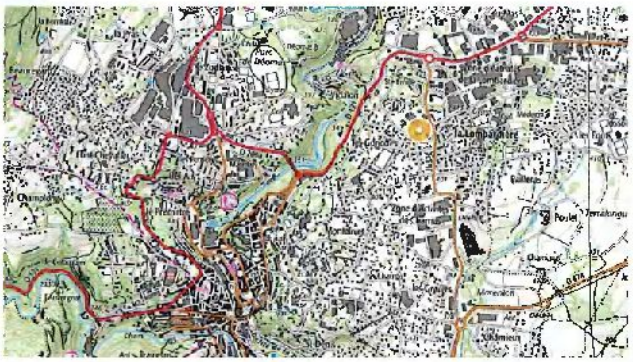
Annonay est le principal pôle urbain du département de l'Ardèche.

La ville d'Annonay a connu une période de développement industriel florissant depuis le début du XIXème siècle jusqu'après la seconde guerre mondiale. Le centre ville historique est néanmoins en déprise depuis une vingtaine d'années et la tache urbaine n'a cessé de s'étendre au profit de la périphérie.

Le tènement immobilier est situé au Nord-Est du centre ancien d'Annonay, du côté de la commune de Davézieux.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le tènement foncier est bordé de zones d'habitat, sauf au nord, une zone restreinte comprend des bâtiments d'activités. Les zones d'activités de Charnas /Marenton et de La Lombardière (Annonay et Davézieux) sont proches.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Annonay	BD 186	58 rue Léo Lagrange	7 606 m²	Immeuble bâti

4.4. Descriptif

En l'absence de visite et de photos communiquées, la description est réalisée à l'aide des outils graphiques de photos aériennes et « street view ».

Le tènement immobilier est constitué d'un bâtiment principal composé de deux unités, d'un auvent métallique de grande hauteur à l'arrière servant de stationnement, des zones revêtues en enrobés à usage de voies de circulations internes, de zones de manœuvre, d'espaces de stationnement et de zones de stockage. Le reste de l'emprise est enherbé. L'ensemble est entièrement clos et dispose de trois accès (deux accès rues Léo Lagrange et un accès rue des Gonottes).

Selon les éléments de la déclaration d'intention d'aliéner du 21 octobre 2024 et ses annexes, les éléments suivants ont été recensés.

Le tènement immobilier faisait partie d'un ensemble immobilier plus important, ayant notamment supporté une station de carburant (cuve inertée au béton). Une partie du tènement immobilier a été vendue en 2012 au CCAS (actuelle parcelle BD 185) avec une division cadastrale de la parcelle initiale (BD 131).

L'ensemble immobilier, sis parcelle BD 186, est constitué d'un bâtiment à usage mixte de bureaux et d'activités, élevé sur sous-sol partiel et d'un rez-de-chaussée, et environ 47 emplacements de stationnement extérieurs. Un transformateur électrique est présent sur le site.

Le tènement foncier est soumis à plusieurs servitudes de passage de réseaux en souterrains et d'une mise à disposition d'un emplacement de 20 m² réservé à ENEDIS sur lequel est installé un poste de transformation électrique.

Le site n'est pas répertorié sur la base de données CASIAS (pollution des sols) et ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

Le terrain a été vendu à EDF en 1974. Le bâtiment a été construit en 1977 et rénové en 1987.

Un audit environnemental de 2003 avait constaté un point sensible sur le site (avant division parcellaire) au niveau de la zone de stockage de transformateurs d'EDF (présence de transformateurs fuyards).

La direction d'EDF a fait réaliser un rapport d'investigations complémentaires relatif à la vulnérabilité et caractérisation du milieu sol en septembre 2012.

Une déclaration au titre des installations classés pour le groupe EDF en date du 04/12/2003 est identifiée pour une installation de stockage de transformateurs. Il n'a pas été relevé de cessation d'activité enregistrée. Au vu des résultats de l'étude (avec des sondages de sols), aucun risque n'a été mis en évidence et la qualité des sols au droit du site (parcelle initiale BD 131) apparaît compatible avec son usage actuel.

4.5. Surfaces du bâti

Selon les éléments issus de la déclaration d'intention d'aliéner, la surface utile des locaux est répartie selon le tableau ci-après.

Etages	Rez-de-chaussée (m²)	Sous-sol (m²)	TOTAUX (m²)	TOTAUX SUB Bureaux(m²)	TOTAUX SUB locaux de stockage (m²)
Bureaux	436,9		1 085,1	840,1	
Locaux sociaux	34,3				
Archives – réserves	83,7				
Sanitaires	32,3				
Circulations générales	252,9				
Entrepôts	100,0				171,3
Hangar	71,3				
Stockage		73,7			73,7
TOTAL SUB (m²)	**1 011,4**	**73,7**		**1 085,1**	

Locaux techniques généraux	3,5	41,5	210,7
Parkings	96,6		
Surfaces non closes et terrasses	67,5	1,6	
TOTAL Annexes (m²)	**167,6**	**43,1**	

Il apparaît une surface de circulations générales importante au regard de la surface totale des locaux de bureaux (0,3).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

L'immeuble appartient à la société SAS TRE ACQUISITION III, au siège social situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est vendu occupé (par les sociétés ENEDIS et GRDF), par bail de 9 ans depuis le 1er janvier 2024.

Le loyer annuel est de 50 293 €, révisable annuellement au 1er janvier.

6 - URBANISME

Règles actuelles

La parcelle est située en zone UB du plan local d'urbanisme (PLU).

La zone UB couvre les extensions urbaines autour du cœur de la ville d'Annonay. Le tissu bâti présente des formes variées, qui sont en général construites en ordre discontinu. Principalement destinée à l'habitat, la zone UB peut accueillir d'autres fonctions (services et commerces de proximité, équipements et activités compatibles avec l'environnement).

La dernière modification du PLU a été approuvée le 13/06/2019.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Cette méthode consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est recoupée par la méthode par le revenu.

Cette méthode consiste à appliquer au revenu de l'immeuble productif de revenu, un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des immeubles loués.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

a) Bureaux

Des mutations à titre onéreux de locaux de bureaux de grande superficie ont été recherchées dans un périmètre de 5 km.

Il ressort de ces critères une sélection de trois mutations retenues, elles sont présentées au tableau ci-après.

Date mutation	Commune	Adresse	Ref. Cadastrales	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Observations
19/04/2023	ANNONAY	9001 RUE SADI CARNOT	10//AX/1070// AX/241//AX/ 1073//AX/1072		856	400 000	467	Bâtiments à usage de bureaux de la CCI (acquisition par préemption), sur une emprise de 1238 m², vendus libres d'occupation Bâti de construction ancienne et une extension de 1991, surface utiles pondérées pour R-1 Locaux de conception anciennes non rénovés, mais entretenus, en centre ville, pas de parking
11/04/2022	ANNONAY	2 RUE LUCIEN BOISSIER	10//BD/48//	1985	2 583	1 350 000	523	Ensemble immobilier composé d'un bâtiment élevé sur sous-sol partiel, rez-de-chaussée et deux étages, 180 places de parking et un couvert, sur une emprise de 10 000 m² , vendu libre d'occupation Immeuble « Orange », acquis par CA Annonay Rhône Agglo, bâtiment de bureaux avec un rez-de-chaussée à rénover entièrement, R+1 et R+2 rénovés, immeuble non rénové depuis sa construction, non isolé, menuiseries d'origine
12/12/2018	ANNONAY	38 RUE SADI CARNOT	AX/1069		802	420 000	524	Bureaux et salle de formation, une partie du bâtiment transformé en logements (surface cadastrale), vente CCI bâtiment sur le même tènement que la vente du 19/04/2023
					Moyenne		505	
					Médiane		523	

En gras données corrigées / Actes de mutations, cadastre, ou évaluation

Quatre transactions sont écartées. Les bâtis sont de constructions plus récentes (de 2001 à 2010), en copropriété du centre-ville, et de surface utile totale plus faible. Les biens sont localisés dans des secteurs géographiques d'implantation d'activités professionnelles, ou mixte bureau/commercial.

Date mutation	Commune	Adresse	Ref. Cadastrales	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Observations
18/06/2024	DAVEZIEUX	111 B RUE SANS SOUCIS	78//AB/123//AB/ 124//AB/323	2010	561	1 200 000	2 139	Acte non publié Construction plus récente, bonne accessibilité
19/11/2021	SAINT-CLAIR	5469 LES MASSAS	225//B/1908//	2001	257	380 000	1 479	Ensemble immobilier comprenant un local à usage de bureaux en rez-de-chaussée et parking attenant de 570 m², sur une emprise de 2206 m², vendu loué par bail commercial (rendement 11,0%)
07/04/2022	SAINT-CYR	183 RUE DE L INDUSTRIE	227//A/2040//A/ 2046	2004	276	225 000	815	Tènement immobilier composé d'un bâtiment à usage de bureaux et terrain attenant, sur une emprise de 1 012 m², vendu libre d'occupation Lotissement industriel de Prachonet
22/11/2021	ANNONAY	6 BD DE LA REPUBLIQUE	10//AK/138/1-2-3-5-6	1896	375,3	293 500	782	Lot de locaux professionnels dans un ensemble immobilier en copropriété, pour usage de commerce, bureaux, activités professionnelles, au rez-de-chaussée et au 1er étage, vendu partiellement loué (régie/agence immobilière)

b) Rendement locatif de locaux professionnels

Les références de locaux d'activités vendus loués sur le Nord Ardèche sont insuffisantes. Une base de données constituées sur Saint-Etienne permet d'extraire des valeurs entre 6 % et 13 % (cf. tableau ci-après).

Date mutation	Commune	Adresse	Ref. Cadastrales	Année construct.	Surf. utile totale	Surface Carrez	Commentaire	Taux capitalisation	Loyer au m² Carrez
26/01/2024	SAINT-ETIENNE	3 PL ANTONIN MOINE	218//EO/ 27//360-2005	1977	85	84,91	Local d'appartement au 1er étage à usage professionnel (depuis plus de 30 ans) et cave, vendu loué	10,1%	131
06/09/2023	SAINT-ETIENNE	4 RUE DES ACIERIES	218//CL/164//		291		Immeuble élevé sur rez-de-chaussée à usage de garage et bureaux, à usage société ambulances, vendu loué	5,9%	
07/07/2023	SAINT-ETIENNE	85 AV DE ROCHETAILLEE	218//KS/ 18//321	1976	15	29,72	Dans un immeuble, local à usage professionnel de cabinet infirmier, vendu loué	11,2%	120
25/01/2023	SAINT-ETIENNE	3 PL DU PALAIS DE JUSTICE	218//PW/ 4//13-38	1978	52	54,61	Dans ensemble immobilier, local à usage de bureau au rez-de-chaussée et emplacement de parking, vendu loué (profession libérale)	10,4%	124
12/12/2022	SAINT-ETIENNE	75 B RUE HORACE VERNET	218//HM/ 362//10-1	1990	100	101,88	Dans un ensemble immobilier, local professionnel de 101,88 m² de locaux d'entreprise et garage au rez-de-chaussée, vendu loué	13,1%	129
09/12/2022	SAINT-ETIENNE	1 RUE DE LA LOGISTIQUE	218//CO/ 205//2	1996	710		Dans un ensemble immobilier récent, locaux de bureaux et places de stationnement, vendu loués	7,6%	
10/11/2022	SAINT-ETIENNE	9 RUE PAUL RONIN	218//HL/6//4	1948	41	40,11	Dans un ensemble immobilier, local à usage de commerce au rez-de-chaussée, dans une copropriété, vendu loué	8,9%	60
09/06/2022	SAINT-ETIENNE	12 RUE PAUL RONIN	122//1026-1027-1028-	1972	130	140,04	Dans un ensemble immobilier, local commercial au premier sous-sol, vendu loué	8,4%	59
07/03/2022	SAINT-ETIENNE	42 RUE DES FRERES CHAPPE	218//EL/ 66//14-13	1932	28	37,48	Dans ensemble immobilier, local au rez-de-chaussée (cabinet infirmier), vendu loué par bail commercial	9,2%	67
							Moyenne	**9,4%**	**99**
							Médiane	**9,2%**	**120**

Un bon état d'entretien de l'immeuble, un secteur recherché induit une baisse du taux de rendement. A l'inverse, un immeuble de conception ancienne, ordinaire ou vétuste, un secteur moins attractif, plus isolé, des locaux d'activités ou d'entrepôts induisent une hausse du taux de rendement.

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

a) Base de données « Cote Callon » :

La consultation de la cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières – Editions Callon - a été réalisée (valeurs au 1er janvier 2024).

Les prix de marché issus de cette base de données pour la commune d'Annonay sont présentés aux tableaux ci-après.

• *Bureaux Annonay : vente - location*

Annee	Chapitre	Age / Saison	Categorie	Type	Prix	
X	Bureaux X	Ancien X	X	X	Mini	Maxi
2024	Bureaux	Ancien	Rénovés	Vente	560,00 €/m2	1 090,00 €/m2
2024	Bureaux	Ancien	Non rénovés	Vente	270,00 €/m2	710,00 €/m2
2024	Bureaux	Ancien	Rénovés	Location	48,00 €/m2	74,00 €/m2
2024	Bureaux	Ancien	Non rénovés	Location	27,00 €/m2	49,00 €/m2

• *Entrepôts Annonay : vente - location*

Annee	Chapitre	Type	Prix
X	Entrepots X	X	Moyenne
2024	Entrepots	Vente	423,00 €/m2
2024	Entrepots	Location	36,00 €/m2

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'ensemble immobilier a été caractérisé à l'aide de la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes, des visuels extérieurs et du montant du loyer communiqué, en l'absence de visite et de diagnostics techniques récents.

Les locaux présentent une surface utile significative totale de 1 085 m² pour le bâtiment principal, soit un loyer de 46 €/m² environ.

a) Valeur vénale par comparaison

Compte tenu des études réalisées et des bases de données consultées, il ressort les valeurs suivantes :

- valeur pivot de transactions bureaux anciens de grande superficie à 510 €/m² à Annonay,
- vente du bâtiment « Orange » au prix de 523 €/m² pour un ensemble immobilier situé en face, de même période de construction sur une grande emprise avec plusieurs stationnements, mais nécessitant des travaux de rénovation notamment thermiques,
- prix de vente de la « Cote Callon » entre 270 €/m² et 710 €/m² pour les bureaux anciens non rénovés,
- loyer annuel pratiqué de 46 €/m².

Une valeur de 550 €/m² est retenue pour la partie des locaux de bureaux (surface utile un peu plus faible que les termes de comparaison et locaux loués pouvant laisser supposer un meilleur état, mais valeur atténuée par la surface de circulations générales importante au regard de la surface totale des locaux de bureaux).

Compte tenu de l'absence d'aménagements internes propres aux bureaux pour les locaux d'entrepôt, hangar et stockage situés dans la même construction que les locaux de bureaux, il est retenu une valeur de 385 €/m² pour le rez-de-chaussée (abattement de 30 %). Pour rapprochement avec un abattement de 10 % pour locaux inclus dans un plus grand tènement, cette valeur moyenne est rapprochée du prix moyen « Cote Callon » pour les ventes d'entrepôts.

Pour les locaux annexes sans description (auvent métallique servant de zone de stationnement identifié avec les visuels) et les locaux en sous-sol du bâtiment principal, une valeur de 200 €/m² (abattement de 65 % environ) est retenue

La valeur vénale par comparaison de l'ensemble immobilier est estimée à 585 000 €, selon le détail ci-après.

Typologie	TOTAUX SUB Bureaux(m²)	Surface utile (m²)	Valeur vénale en €/m²	Valeur vénale (€)
Bureaux	Locaux de bureaux	840,1	550	462 055
Locaux sociaux				
Archives – réserves				
Sanitaires				
Circulations générales				
Entrepôts	Locaux de stockage au rez-de-chaussée	171,3	385	65 951
Hangar				
Stockage	Locaux de stockage au sous-sol	73,7	200	14 740
TOTAUX		**1 085,1**		**542 746**
Locaux techniques généraux	Annexes	210,7	200	42 140
Parkings				
Surfaces non closes et terrasses				
TOTAUX		**210,7**		**42 140**
TOTAUX ARRONDIS		**1 296**		**585 000**

b) Valeur vénale par le rendement locatif

Compte tenu de ces éléments et des références relevées, le taux de rendement est retenu à 9 % (construction de conception, ancienne, secteur un peu isolé, bureaux associés à des locaux de stockage / entrepôt).

Le loyer annuel est de 50 293 €.

La valeur vénale arrondie est estimée à 560 000 € par la méthode par le revenu [50 293 € / 0,09].

c) Approche sommaire par la méthode de la récupération foncière

Le tènement immobilier est situé sur une grande emprise de terrain à bâtir situé en zone UB du PLU, zone principalement destinée à l'habitat pouvant accueillir d'autres fonctions.

L'environnement proche est constitué de lotissements de maisons individuelles. L'emprise est importante (7 606 m²) et plane, un projet d'habitat pourrait y être implanté.

Les constructions existantes ne semblent pas particulièrement dégradées, mais leur importance est très faible au regard de la surface du terrain. Il a donc été analysé l'application de la méthode par la récupération foncière.

Cette méthode consiste à déterminer la valeur du terrain considéré comme nu et libre d'occupation, c'est-à-dire diminuée des frais de démolition des constructions et, le cas échéant des frais d'éviction ou de relogement des occupants.

Le terrain est évalué en fonction des prix pratiqués dans le secteur sous déduction des frais de démolition des bâtiments et des dépenses à engager pour la remise en état des sols (enlèvement des installations et canalisations diverses, dépollution...).

Les références relevées pour des prix de ventes de lots de terrain à bâtir sont les suivantes :

- mutations à titre onéreux récentes dans un périmètre de 1 km

Commune	Adresse	Date mutation	Ref. Cadastrales	PLU	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Observations
ANNONAY	92 RUE DE CHARMENTON	21/07/2023	10//BC/248//	UB	771	90 000	117	Terrain à bâtir
ANNONAY	92 RUE DE CHARMENTON	21/07/2023	10//BC/247//	UB	693	80 000	115	Terrain à bâtir
ANNONAY	7 B PCH PETIT CHEM DE LA MUETTE	09/08/2022	10//AZ/564//	UB	506	**66 583**	132	Terrain à bâtir
DAVEZIEUX	PAILLERAS	05/08/2022	78//AI/153//	1 AU b	914	**87 859**	96	Terrain à bâtir non viabilisé
DAVEZIEUX	POULET	17/07/2024	78//AR/66//	UC	624	**82 914**	133	Terrain à bâtir viabilisé
En gras, données modifiées / actes de mutation			**Moyenne**		**702**	**81 471**	**119**	
			Médiane		**693**	**82 914**	**117**	

- base de données « Cote Callon »

Année	Chapitre	Taille	Type	Prix		
X	Terrains à batir X	Individuels X	X	Mini	Maxi	Moyenne
2024	Terrains à batir	Individuels	Banlieue ordinaire	12 400,00 €/m2	52 800,00 €/m2	29 600,00 €/m2
2024	Terrains à batir	Individuels	Banlieue Résidentielle	26 900,00 €/m2	112 000,00 €/m2	62 800,00 €/m2

Le tableau ci-avant comporte une anomalie d'unité. Pour les situations présentées, il s'agit de prix au lot.

Pour de l'habitat individuel, le ratio d'espace public aménagé est de 20 % à 30 %. Ainsi pour un terrain de 7 606 m², 8 lots de terrain à bâtir de 700 m² pour construction de maisons individuelles pourraient être réalisés. Pour 8 lots de terrain à bâtir à une valeur unitaire de 80 000 €, la parcelle BD 186 nue et libre serait estimée à 640 000 €.

Au cas présent, le montant des travaux de remise en état du terrain (démolition, et désamiantage éventuel, des constructions existantes, ainsi que dépollution éventuelle) seraient à déduire de cette

valeur. Par application de la valeur vénale de l'ensemble immobilier estimée à 585 000 € (comparaison de mutations à titre onéreux), le coût de ces travaux serait estimé à 55 000 €. Cette valeur paraît être un minimum.

d) Synthèse

Étant donné l'analyse sommaire de la valeur du terrain à bâtir encombré (approche par la méthode de la récupération foncière), le tènement foncier est évalué selon la situation existante de locaux d'activités sur une grande emprise de terrain.

Suite aux analyses par la méthode par comparaison de mutations à titre onéreux d'immeubles comparables et par la méthode par le revenu, la valeur vénale de l'ensemble immobilier, sis parcelle BD 186, est évaluée à 575 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 575 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5 % (notamment en l'absence de visite et de photos de l'ensemble immobilier) portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 604 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
La Responsable de la Division Missions Domaniales,

Valérie ROUX-ROSIER
Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE

Termes de comparaison – étude de marché de ventes de locaux de bureaux

9001 rue Sadi Carnot, Annonay

2 rue Lucien Boissier, Annonay

38 rue Sadi Carnot, Annonay

111 B rue Sans Soucis, Davézieux – NON RETENU

5489 Les Massas, Saint-Clair – NON RETENU

183 rue de l'Industrie, Saint-Cyr – NON RETENU

6 rue de la République, Annonay – NON RETENU

Département :
ARDECHE

Commune :
ANNONAY

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

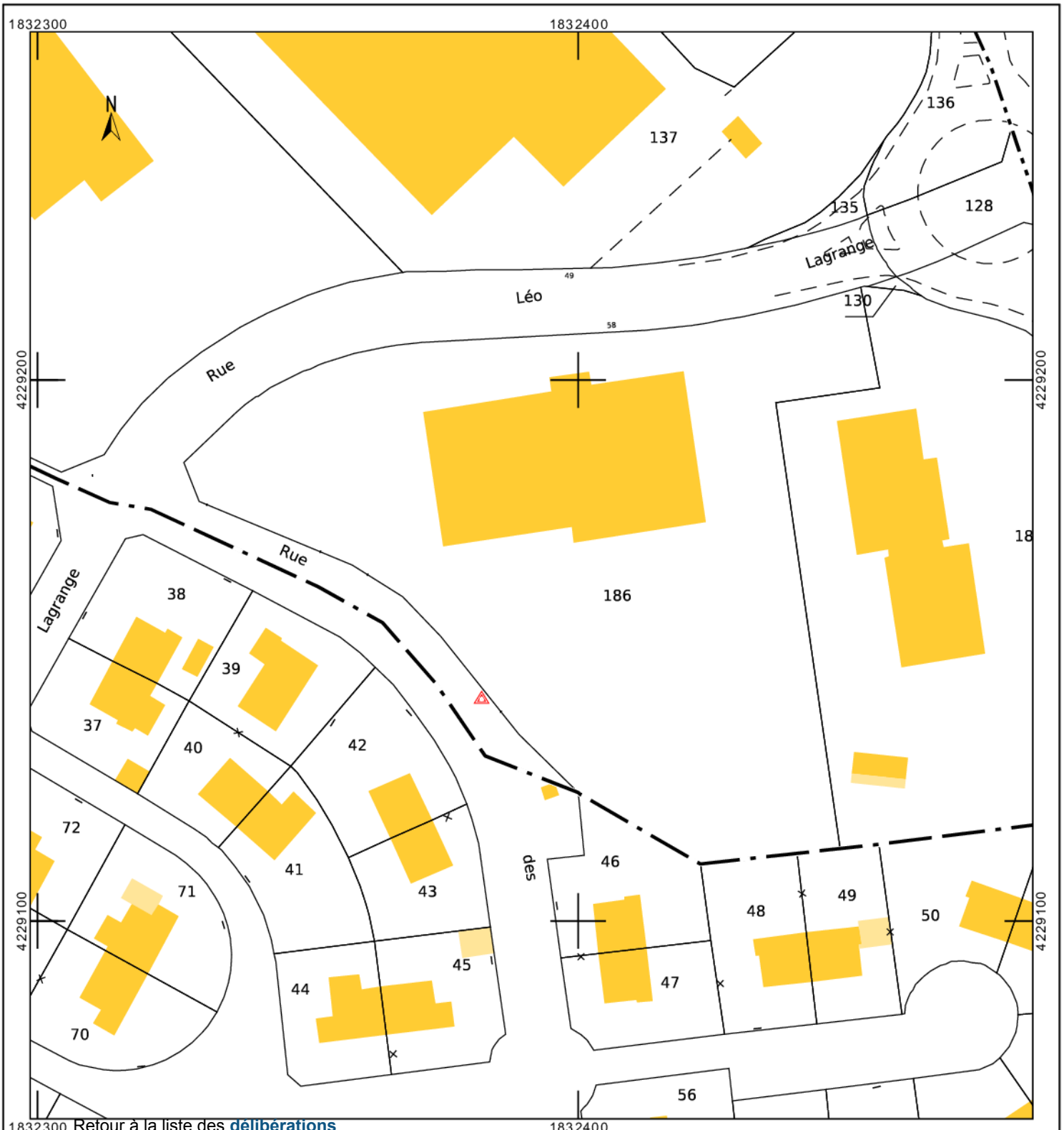
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF ARDECHE
1,Route des MINES BP 620 07006
07006 PRIVAS
tél. 04.75.66.12.00 -fax
sdif.privas@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



géoportail

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 41′ 15″ E
Latitude : 45° 15′ 01″ N

---

3 - Habitat - Aide à la réalisation de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon d'Annonay – Attribution d'une subvention à une copropriété

Rapporteur : Madame Danielle MAGAND

Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été signée le 7 avril 2023 entre Annonay Rhône Agglo, la commune d'Annonay, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Caisse des Dépôts et Consignations, la SACICAP Procivis Vallée du Rhône, Alliade Habitat et Action Logement Services.

Par cette convention, Annonay Rhône Agglo s'est engagée à participer au financement des travaux d'amélioration des logements réalisés par les propriétaires ainsi qu'à la rénovation des parties communes de copropriétés votés par les copropriétaires selon les modalités définies dans la convention, à savoir :

• Une aide de 5% sur le montant HT des dépenses subventionnables pour les copropriétés dégradées en difficulté

Une demande de subvention est aujourd'hui déposée auprès de la Communauté d'agglomération par M. Maurice AUDRAS, syndic bénévole, représentant du syndicat des copropriétaires pour l'immeuble sis 12 place de la Liberté à Annonay.

Type	Adresse	Propriétaire	Nombre de logements	Nature des travaux	Montant HT des travaux + MOE	Dépenses subventionnées H.T	Montant subvention Anah	Montant subvention Ville	Montant subvention Agglo	Montant total des subventions publiques	Soit % du coût H.T
Copropriété	12 place de la Liberté	Syndic M. Maurice AUDRAS	5 logements	Renforcement structurel, reprises façade, réfection cage d'escaliers	243 928 €	243 840 €	146 304 €	12 192 €	12 192 €	170 688 €	70 %

Ce dossier a fait l'objet d'une instruction par le service habitat et peut bénéficier d'une aide conforme à la convention de l'OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-449 en date du 15 décembre 2022, par laquelle le Conseil communautaire a donné délégation au bureau communautaire,

Vu la délibération N°CC-2023-91 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la signature de la convention OPAH-RU 2023-2028 Cœur de ville historique, Cance, Tournon.

Considérant que les travaux réalisés sur l'immeuble 12 place de la Liberté, répondent aux critères d'éligibilité de la convention l'OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon,

DÉLIBÈRE

APPROUVE l'octroi d'une aide financière de douze mille cent quatre-vingt-douze euros (12 192 €) maximum au syndicat des copropriétaires, représenté par M. Maurice AUDRAS, pour les travaux de rénovation sur l'immeuble sis 12 place de la Liberté à Annonay,

PRÉCISE que la subvention est soumise aux mêmes règles que celles posées par l'Anah, à savoir :
- les propriétaires ont un délai d'un an pour commencer leurs travaux, trois ans pour les terminer
- le montant accordé pourra être réajusté à la baisse en fonction du montant final des travaux sur

présentation des factures acquittées,
- le versement interviendra en une seule fois à la fin des travaux, une fois le solde de la subvention versée par l'Anah,

AUTORISE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces afférentes, et le **CHARGE** de toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

RESSOURCES

4 - Ressources Humaines - Contrat de projet pour le service habitat

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

La loi Transformation de la Fonction Publique du 6 août 2019 permet désormais de recruter des agents contractuels sous forme de contrats de projets.

Le contrat de projet permet ainsi de disposer de moyens humains pour un projet ou une opération déterminée, d'une durée minimum de 1 an, renouvelable dans la limite de 6 ans, lorsque le projet ou l'opération n'est pas achevée.

Ce type de contrat est adapté à certaines opérations ou projets de la Communauté d'agglomération, pour lesquelles la durée est difficilement quantifiable.

Le bureau communautaire, lors de la séance du 11 mai 2023, a validé la création de deux contrats de projets pour le service habitat, pour le suivi de l'OPAH-RU 2023-2028 sur les quartiers Cœur de Ville historique, Cance et Tournon de la commune d'Annonay. Il est rappelé qu'une fois le dossier agréé par l'ANAH, les propriétaires ont 3 ans pour terminer leurs travaux, ce qui porte en réalité la fin du dispositif à 2031.

Compte tenu d'un départ en retraite dans le service et afin de permettre une nouvelle organisation, il est proposé de recruter un 3e contrat de projet, selon les modalités suivantes :

- Durée : 2 ans à compter de la date de recrutement, avec possibilité de renouvellement en fonction de la durée du projet et dans la limite de 6 ans de contrat au total.
- Niveau de qualification : le poste, de niveau attaché territorial, sera classifié comme chargé de mission dans le référentiel des métiers de la structure mutualisée. La personne recrutée devra justifier d'une expérience sur un post similaire, à défaut il devra disposer d'une qualification supérieure dans le domaine de gestion de projets d'amélioration de l'habitat.
- Rémunération : la rémunération sera basée sur la grille indiciaire d'attaché territorial, avec le régime indemnitaire correspondant au niveau 3.2 de la délibération IFSE (correspondant à l'emploi de chargé de mission).

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoir au Bureau communautaire par le Conseil communautaire,

Vu la délibération du Bureau communautaire N°BC-2023-129 du 11 mai 2023 portant création de deux contrats de projets pour le service habitat,

Considérant l'exposé du rapporteur,

DÉLIBÈRE

AUTORISE la création d'un emploi non permanent pour le service habitat, sous forme d'un contrat de projet d'une durée de 2 ans avec possibilité de reconduction expresse en fonction de la durée des missions, dans la limite de 6 ans de contrat au total,

DIT que l’emploi créé correspondra au cadre d’emploi d’attaché territorial avec une rémunération basée sur la grille indiciaire de ce cadre d’emploi et un régime indemnitaire correspondant à l’emploi de chargé de mission,

PRÉCISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget,

AUTORISE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité à signer toutes pièces afférentes, et le **CHARGE** de toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

---

5 - Ressources Humaines - Modification du tableau des emplois

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Le tableau des emplois de la collectivité synthétise, à un instant donné, l'ensemble des postes budgétaires créés.

Chaque poste, occupé par un agent titulaire ou non, est ainsi rattaché à un grade, un cadre d'emplois, une filière. Il peut être créé à temps complet ou non complet et un poste ouvert correspond par nature à un emploi pérenne.

Le Code général de la fonction publique pose le principe du recrutement de fonctionnaires pour occuper les emplois publics permanents. Des règles dérogatoires permettent cependant le recrutement d'agents non titulaires dont les possibilités de recours pour la fonction publique territoriale.

Conservatoire à Rayonnement Intercommunal

A l'occasion de la rentrée, pour tenir compte des nouveaux besoins en enseignement artistique, et compte tenu des départs d'agents du Conservatoire, les heures ont été redéployées.

A cette occasion, plusieurs postes sont supprimés :

- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 11/20e
- Deux postes d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 10/20e
- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 2,5/20e

En parallèle, plusieurs postes voient leur quotité augmenter :

- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 2,5/20e est modifié à 5/20e
- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 8/20e est modifié à 12/20e
- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 9/20e est modifié à 12/20e
- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 1e classe à 13,25/20e est modifié à 15/20e
- Un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 4/20e est modifié à 10/20e

Enfin, un poste d'assistant principal d'enseignant artistique principal de 2e classe à 15/20e est créé.

Le volume d'heures d'enseignement reste globalement stable, avec une légère diminution de 1,25/20e.

Autorisations de recrutement en application de l'article L.332-18 2° du Code Général de la Fonction publique

Les dispositions de l'article L. 332-8 du Code Général de la Fonction Publique, permettent de recruter des contractuels sur des emplois permanents vacants au tableau des emplois pour une durée supérieure à un an, en cas de recrutement infructueux d'un candidat titulaire sur un poste.

La durée du contrat est de 3 ans maximum. Le contrat peut être renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne peut excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, si le contrat est reconduit, il l'est nécessairement pour une durée indéterminée.

Toutefois, cette possibilité n'est ouverte que pour les postes dont la nature des missions ou les besoins du service le justifie.

En application de L. 332-8 du Code Général de la Fonction Publique. La durée du contrat à venir serait de 3 ans afin de poursuivre les missions déjà engagées. Le cadre d'emploi de référence est celui de rédacteur territorial (niveau B, filière administrative).

Service développement durable

En août 2023, suite à une vacance d'emploi, Annonay Rhône Agglo a recruté une chargée de mission Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce poste nécessite des compétences avérées en matière de gestion de projets compte tenu de la diversité des champs à couvrir.

Compte tenu de la nature des missions et en raison du recrutement infructueux d'un fonctionnaire, il est proposé d'établir un contrat à la personne actuellement en poste, en application de L. 332-8 du Code général de la fonction publique. La durée du contrat à venir serait de 3 ans afin de poursuivre les missions déjà engagées. Le cadre d'emploi de référence est celui d'attaché territorial (niveau A, filière administrative),

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L332-8,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoir au Bureau communautaire par le Conseil communautaire,

Considérant l'exposé du rapporteur,

DÉLIBÈRE

APPROUVE la création des emplois suivants au 15/07/2025 :

Emplois	Cat.	Nb.	Durée hebdomadaire
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (5/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (10/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	2	Temps non complet (12/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 1e classe	B	2	Temps non complet (15/20e)

APPROUVE la suppression des emplois suivants au 15/07/2025:

Emplois	Cat.	Nb.	Durée hebdomadaire
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	2	Temps non complet (2.5/20e)

Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (4/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (8/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (9/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 1e classe	B	2	Temps non complet (10/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2e classe	B	1	Temps non complet (11/20e)
Assistant d'enseignement artistique principal de 1e classe	B	1	Temps non complet (13,25/20e)

AUTORISE le recrutement en application de l'article L.332-18-2° du Code Général de la Fonction Publique, pour un poste d'attaché territorial (niveau A, filière administrative).

AUTORISE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité à signer toutes pièces afférentes, et le **CHARGE** de toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

---

6 - Ressources humaines - Vacations d'intervenants extérieurs pour la Maison de la musique et des pratiques amateurs

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Monsieur le président rappelle que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires.

Il précise que pour pouvoir recruter un vacataire, les trois conditions suivantes doivent être réunies :

- recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- rémunération attachée à l'acte.

A ce titre il est proposé aux membres du Conseil communautaire de mettre en place des vacations pour la Maison de la musique et des pratiques amateurs. En effet, cet établissement sera amené à solliciter l'intervention d'enseignants extérieurs tout au long de l'année, pour les besoins directs de son fonctionnement pédagogique (jurys, master-classe, projets spécifiques, cours collectifs exceptionnels…)

Le montant proposé pour ces vacations est le suivant :

- rémunération jury : 58 € pour un service de 4h
- rémunération master-class : 54 € pour un service de 2h

Les frais de déplacements seront pris en charge, sur la base de l'indemnité kilométrique de déplacement. L'indemnité de repas sera versée uniquement en cas de service le matin ou de service le matin et après-midi.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-449 en date du 15 décembre 2022, par laquelle le Conseil communautaire a donné délégation au bureau communautaire,

Considérant l'exposé du rapporteur,

DÉLIBÈRE

AUTORISE la mise en place de vacations pour jury et master-class pour la Maison de la musique et des pratiques amateurs.

FIXE la vacation jury à 58€ pour 4h de service et la vacation master-class à 54€ pour 2h de service.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité à signer toutes pièces afférentes, et le **CHARGE** de toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Questions diverses

PROCURATION

Bureau communautaire
Séance du jeudi 03 juillet 2025 à 08H30
Salle Étable - La Lombardière

Je soussigné (e) : _____

Donne pouvoir à :_____

Le : _____

Signature :
(Bon pour pouvoir)