

# **COMPTE RENDU SOMMAIRE de la REUNION** **du jeudi 04 novembre 2010**

L'an deux mille dix, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué le 28 octobre 2010, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur François ROUSSEL, Maire, jeudi 04 novembre 2010.

**PRESENTS** : Messieurs François ROUSSEL, Serge FAURE, Gérard GOURAUD, Gérard PEGORIE, Frédéric BESSE, Jean Claude COUDERT, Jacques LARGE, André MALBEC, Fabien MESPOULEDE, Roger PETIT, Mesdames, Paulette SICRE DOYOTTE, Valérie BARNERIAS, Arlette BELLINA, Hafida CRAMPE, Géraldine JAHAN, Jeannine VALADE, Mademoiselle Dorothée RONTEIX,

**ABSENTS et EXCUSES** : Messieurs Thomas CAMBOU, Jean Philippe REMY, Mesdames Jeannine FRENZEL, Michèle LE GUEN, Laurence BASTIDE, , Nathalie LAFON

lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice et peuvent délibérer conformément aux dispositions de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Madame Hafida CRAMPE a été élue secrétaire de séance.

## **Ordre du Jour :**

### **Affaires générales**

I. Le point sur l'acquisition du site Marbot

II. Hall de presse – résultats de l'appel à candidature pour nouvelle gérance appel à candidature pour nouvelle gérance

III. Examen déclaration d'intention d'aliéner soumis au droit de préemption urbain

IV. Proposition d'instaurer un droit de préemption urbain sur la cession des fonds de commerce d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

### **Affaires Financières**

V. Information sur la consultation en vue du recours à l'emprunt

VI. Examen demande de subvention exceptionnelle club de Football de Neuvic

### **Travaux**

VII. Le point sur les chantiers en cours et projets :

- Bibliothèque
- Zone d'activité de la Jaubertie
- Logement des Gendarmes
- Aménagements des accès du stade
- Salle de tennis couvert
- Lavoir de la Font Saint Pey
- Entretien des routes
- Illuminations de Noël

### **Questions diverses**

VIII. Désignation de nouveaux délégués de la commune au sein du Syndicat mixte d'études et de travaux pour l'aménagement et l'entretien des berges de l'Isle

## **I – Le point sur l'acquisition du site Marbot**

Le maire rappelle la décision prise par le conseil municipal lors de sa séance du 22 septembre 2006 de se porter acquéreur des parcelles constitutives du site de la SAS Marbot, pour un montant symbolique fixé à 1 €, en contrepartie de frais importants de dépollution des toitures et d'élimination de produits dangereux pris en charge par la commune de Neuvic.

Le Président du Tribunal de Commerce ainsi que le mandataire et l'administrateur judiciaires ont souhaité avoir des précisions sur la réalité des coûts et ont de leur côté mandaté des experts pour des évaluations complémentaires.

Il semblerait qu'une cession à l'euro symbolique ne puisse être réalisée tenant compte de la valeur vénale du bien déterminée par le service du domaine à 450 000 € : une négociation pourrait être engagée sur la base d'un prix de 100 000 € : cette somme pouvant être compensée sur crédits du fonds de revitalisation.

Une nouvelle délibération sera donc nécessaire dès que l'ensemble des intervenants auront donné leur accord.

## **II – Hall de presse – résultats de l'appel à candidature pour nouvelle gérance**

Monsieur ROUSSEL rappelle la nécessité de maintenir l'activité de ce commerce de presse, qui constitue un point de vente capital dans la vie du centre bourg.

Suite à la décision de Madame BARRECA de cesser son activité un appel à candidature avait été lancé : parmi les propositions reçues trois candidats ont été auditionnés.

La candidature de la SAS FICOPTRAIT, représentée par Madame Marie COPPENS et son époux a été retenue, du fait de l'expérience professionnelle de ce couple déjà en place sur Périgueux.

L'activité ne sera pas interrompue, le transfert sera effectif au 20 novembre 2010.

## **III – Examen déclaration d'intention d'aliéner soumis au droit de préemption urbain**

Le Maire indique au Conseil Municipal que Madame DUCHEZ née DENOYER Marie Claude, a fait part de son intention d'aliéner diverses parcelles cadastrées section AO 729, 741, 784, 786, 788, 889, 891, d'une contenance totale de 13417 m<sup>2</sup>, situées au lieu dit La Jaubertie Nord - 24190 Neuvic, au prix total de 335425 €, non compris une commission d'agence pour un montant de 28000 €.

Cet immeuble classée en zone UY au Plan d'occupation des Sols est soumis au droit de préemption urbain institué par délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 1993.

Il rappelle, que l'ensemble de ces parcelles est concerné par le projet de création de la zone d'activité de la Jaubertie Nord décidée par délibération du conseil municipal en date du 02 octobre 2009 et 26 février 2010.

Aussi, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, considérant l'avis du service du domaine émis le 05 octobre 2010, référencé EV 2010-309V661, décide

- d'exercer son droit de préemption sur les parcelles de terrain cadastrées section AO 729, 741, 784, 786, 788, 889, 891. situées au lieu dit La Jaubertie Nord – 24190 Neuvic, d'une contenance totale de 13417 m<sup>2</sup> et de les acquérir sur la base de valeur vénale établie par le service du domaine, au prix de 4 euros le m<sup>2</sup> soit au total 53 668 €, arrondi à 54000 €,

*Le droit de préemption est exercé sur ces parcelles de terrain pour mener à bien le projet de création d'une zone d'activités sur le secteur de la Jaubertie Nord décidé par le conseil municipal lors de sa séance du 02 octobre 2009.*

*Ces parcelles ont à cet effet, fait l'objet d'une procédure de modification du P.O.S, extension zone UY, afin de les rendre utilisables en zone d'activité, approuvée par délibération du 25 janvier 2010.*

- d'autoriser le Maire, Monsieur François ROUSSEL, ou Monsieur Gérard PEGORIE, Adjoint, à signer l'acte de vente à passer par devant Maître Gilles GIROUX, notaire associé, 5 avenue de Royan – BP 32 – 24600 Ribérac

### **Motivations :**

La zone d'activité de Théorat-Est est située à proximité immédiate d'un établissement classé SEVESO, la Société Interspray.

En considération du porter à connaissance « risques technologiques » qui découle de l'activité de cet établissement, la commune de Neuvic a vu sa zone d'activité de Théorat-Est très largement amputée de surfaces constructibles, ou soumise à une constructibilité très « encadrée ».

En effet, le « Porter à connaissance risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées », en date du 04 mai 2007, précise que seule l'entreprise à l'origine du risque peut faire de la construction, sous réserve que ce soit en rapport avec son activité.

Ainsi, à ce jour, tout industriel, commerçant ou artisan souhaitant s'installer ou développer son activité sur l'actuelle zone d'activités de Théorat Est, reçoit une réponse négative du fait de l'existence d'un périmètre SEVESO lié à l'activité de l'usine Interspray.

**Le conseil municipal a considéré qu'il était donc impératif pour la commune de Neuvic de retrouver une surface équivalente de quelques hectares toujours dans ce secteur géographique, mais hors du périmètre « SEVESO ».**

C'est ainsi que le site de la Jaubertie Nord a été retenu en priorité pour réaliser une nouvelle zone d'activités. Les terrains sur les lesquels la commune a porté son choix sont en fait les plus proches aménageables de l'actuel centre d'activité de Neuvic et en cohérence avec d'autres activités

artisanales existantes, le garage de la Jaubertie, la menuiserie Gaillard et l'activité de maçonnerie Xavier Faure.

Il est de plus de la compétence de la commune de mettre tout en œuvre pour la création d'emplois nouveaux, bien appréciée dans le contexte de la disparition du site industriel Marbot sur la commune de Neuvic.

#### **IV – Proposition d'instaurer un droit de préemption urbain sur la cession des fonds de commerce des fonds artisanaux et des baux commerciaux**

La disposition prévue par l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME, donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, afin de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants, peut s'appliquer.

Cette mesure doit permettre de préserver, dans les centres-villes, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée. En effet, la prolifération d'un certain type d'implantations commerciales (établissements bancaires et d'autres activités de services), au détriment du commerce de proximité, est une préoccupation majeure.

Aussi, le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents décide

- d'instaurer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, notamment

- de délimiter le périmètre de sauvegarde où pourra s'exercer le droit de préemption ainsi qu'il suit : le centre bourg, à la limite des commerces de la Pharmacie pour l'avenue Général de Gaulle, le garage automobile pour l'avenue de la Gare, la Poste pour l'avenue Talleyrand Périgord, et la voie de contournement du centre bourg.

Le projet de délibération, accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, sera soumis pour avis à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat de la Dordogne.

#### **V – Information sur la consultation en vue du recours à l'emprunt**

Pourraient être retenus, sous réserve de derniers ajustements de taux, les organismes suivants, Caisse de Crédit Agricole et Crédit mutuel du Sud Ouest aux conditions suivantes :

	<b>Budget Principal</b>	<b>Budget de la Zone d'activité</b>
	<b>Choix d'un amortissement constant du capital</b>	<b>Emprunt à court terme dans l'attente de la vente des lots</b>
<b>Montant emprunté</b>	<b>810 000 €</b>	<b>600 000 €</b>
<b>Organisme</b>	<b>Crédit mutuel du Sud Ouest</b>	<b>Crédit Agricole Charente Périgord</b>
<b>durée</b>	<b>15 ans</b>	<b>36 mois</b>
<b>Taux</b>	<b>2,8521 %</b>	<b>1,90 %</b>
<b>Périodicité – annuité profil</b>	<b>annuelle</b>	<b>trimestrielle</b>
<b>Date du versement</b>	<b>23 décembre 2010</b>	<b>10 décembre 2010</b>
<b>Date première échéance - montant</b>	<b>Mars 2011 / 80 163 €</b>	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2011 / 2850 €</b>
<b>Commission d'engagement</b>	<b>100 €</b>	<b>néant</b>
<b>Total des intérêts</b>	<b>184817 €</b>	<b>34200 €</b>
<b>Coût total emprunt</b>	<b>994817 €</b>	<b>634200 €</b>

#### **VI – Examen demande de subvention exceptionnelle club de foot ball de Neuvic**

Monsieur Christian RAIGNIER président Du Club de Football entente Neuvic saint Léon a présenté une demande de subvention complémentaire exceptionnelle de fonctionnement.

2000 à 3000 € sont demandés au titre de l'année 2010 afin de faire face aux frais de fonctionnement générés par l'arrivée massive de jeunes de 5 à 10 ans à l'école de football : avis favorable du conseil municipal à l'unanimité des membres présents pour un montant de 1000 €

## **VII – Le point sur les chantiers en cours et projets**

### **a) Bibliothèque**

Les travaux sont sur le point de se terminer : la livraison est prévue fin décembre, et l'ouverture au public fin janvier 2011 le temps du déménagement ;

### **b) Zone d'activité de la Jaubertie**

Lors des études il est apparu nécessaire d'intégrer dans l'équipe de maîtrise d'œuvre préalablement choisie, le Cabinet Jean Pierre GAROT afin de distinguer la maîtrise d'œuvre pour la réalisation du carrefour giratoire et de la bâche incendie, et la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement de la zone.

Monsieur GAROT devant par ailleurs assurer la maîtrise d'œuvre du bâtiment Intermarché.

### **c) Aménagement des accès au stade**

A la suite de l'appel d'offres et des négociations qui ont suivi, la proposition de l'entreprise SREG a été retenue pour un montant de 120 000 € ; L'accès actuel au niveau de la piscine sera supprimé et décalé plus haut vers la rte des Meuniers. L'aménagement du parking sera réalisé par les services techniques de la commune

### **d) Tennis couvert**

Les services techniques ont après traitement, appliquer une couche de protection-peinture sur les boiseries apparentes extérieures.

### **e) Lavoir de la Font Saint Pey**

Les travaux sont maintenant achevés, la réhabilitation est réussie.

### **f) Entretien des routes**

Le programme de travaux, hors voirie communautaire est fixé à 44 000 € : il y sera rajouté la portion de voirie qui dessert le centre équestre de Leygonie, récemment ouvert.

### **g) Illuminations**

Les décors à l'identique de 2009 seront installés par l'entreprise BREZAC, à la fin du mois de novembre. Il ne sera pas réalisé d'investissement supplémentaire

### **h) logement des gendarmes – étage école élémentaire côté gendarmerie**

La réhabilitation sera réalisée en régie par les services techniques, sauf en ce qui concerne les travaux électriques confiés à Monsieur NICOLE , électricien à Vallereuil. Une fin de travaux peut être espérée pour la fin de l'année.

## **VIII – Désignation de nouveaux délégués de la commune au sein du Syndicat mixte d'études et de travaux pour l'aménagement et l'entretien des berges de l'Isle**

Suite à la démission de Monsieur Jean Jacques ELIAS, sont élus, Monsieur André MALBEC en qualité de titulaire et Jean Claude COUDERT en qualité de suppléant. Monsieur ROUSSEL fait remarquer le travail formidable réalisé par ce syndicat pour la mise en valeur de la rivière : réparation des dégâts sur les berges, nettoyage du canal de Mauriac, remise en état d'une berge abîmée par un dessouchage d'arbre sur le « cul du vern »

La séance est levée à 21 h 40

**Extrait du registre des délibérations affiché le 09 décembre 2010**