

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD076-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	69
Votants	90
Pouvoirs	21

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 25 mai 2018

LE 31 mai 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : RENOVATION DU MULTIPLE RURAL DE LACROPTE

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, ROUX, SALOMON.

MM. BUISSON, LE MAO, BEYLOT, BONNET, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, COUDERC, DUNOYER, KHAIRALLAH, LE VACON, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, RAUZET, LOURD, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADES, DUCENE, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : GONTHIER, KERGOAT, FAURE, GATAULT, HANOU, RAT-SOUIILLER, DORET, DECABRAS.

MM. : DESPLAT, LARRE, GARRIGUE, CHERON, BERIT-DEBAT, FRADON, LE PAPE, PUYRIGAUD, RIGAUD, GIRAUDEL, MACARY, MOSSION, MALLET, MATHIEU, GUILLEMET, LAROCHE, HERBRETEAU, MONTORIOL.

POUVOIRS :

M. LARRE	Pouvoir à	M. BEYLOT	Mme HANOU	Pouvoir à	M. AUDI
Mme GONTHIER	Pouvoir à	M. AUZOU	M. MACARY	Pouvoir à	M. ROUQUIE
Mme KERGOAT	Pouvoir à	M. GENDRE	M. MOSSION	Pouvoir à	Mme BORAS
M. GARRIGUE	Pouvoir à	M. USCAIN	Mme RAT SOUIILLER	Pouvoir à	Mme PERRAUD-DAUSSE
M. CHERON	Pouvoir à	M. LECOMTE	M. GUILLEMET	Pouvoir à	M. COLLINET
M. BERIT-DEBAT	Pouvoir à	M. TESTUT	Mme DORET	Pouvoir à	Mme DATRIER
M. FRADON	Pouvoir à	M. RAUZET	Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES	M. HERBRETEAU	Pouvoir à	M. DUCENE
Mme FAURE	Pouvoir à	M. SCHRICKE	M. MONTORIOL	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. RIGAUD	Pouvoir à	M. LARENAUDIE			
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. MOTTIER			
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY			

OBJET : RENOVATION DU MULTIPLE RURAL DE LACROPTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que dans le cadre de l'extension du territoire du 1^{er} janvier 2017, le Grand périgueux a repris la gestion des multiples ruraux du territoire vernois, relevant de la compétence de l'ancienne communauté des communes du Pays Vernois et du terroir de la Truffe.

Qu'un de ces multiples est situé sur la commune de Lacropte.

Que loué depuis avril 2017, il accueille un bar, restaurant, débit de tabac, jeux.

Que le gérant de l'établissement souhaite pouvoir diversifier l'offre de restauration en proposant des repas pour des groupes et en organisant des soirées à thèmes. Or, la capacité d'accueil actuelle de la salle de restaurant n'en permet pas l'organisation.

Considérant que dans cette optique, le Grand Périgueux a acquis en 2017 une maison attenante au multiple pour y réaliser cette extension. Le bien acquis représente une surface au sol d'environ 70 m².

Que pour cela, il est nécessaire de réaliser des travaux.

Que le programme des travaux envisagés consisterait essentiellement à réaliser la liaison entre le restaurant existant et la maison attenante acquise à cet effet.

Que par ailleurs, l'établissement ne disposant pas actuellement d'espace extérieur, il apparaît nécessaire d'en aménager un, afin de limiter les nuisances aux riverains, les clients fumeurs étant actuellement installés sur le trottoir devant le multiple.

Considérant que des travaux de mise aux normes et de préservation s'avèrent indispensables :

- Mise aux normes de l'assainissement par la création d'un plateau d'épandage. Cet équipement, inexistant à ce jour, pourrait être réalisé sur un terrain mis à disposition par la commune.
- Le bien acquis fait état de la présence de termites dont le traitement s'avère indispensable.
- Réalisation de la liaison entre le restaurant et la maison existante : outre la création du passage, il convient d'accompagner par les travaux suivants :
 - Création d'un emmarchement pour compenser le dénivelé entre le restaurant existant et sa future extension ;
 - Déplacement du sanitaire existant, localisé au droit du passage à créer ;
 - Reprise de l'électricité de l'extension, hors normes, et raccordement de l'extension sur le compteur du multiple existant ;
 - Reprises des doublages ;
 - Réfection des sols et des peintures.

Que le montant des travaux est estimé à 55 000 € HT

- Création d'une terrasse extérieure : du fait de la forte dénivelée du terrain, la création de l'espace extérieur est estimé à 15 000 € HT pour une surface d'environ 50 m² ;
- Assainissement et détermitage : le montant des travaux est estimé à 25 000 € HT.

Soit un total de 95 000 € HT.

Que le coût total de l'opération s'établit ainsi :

		€ HT
Travaux	Liaison entre existant et extension + Aménagement de l'extension (70 m ²)	55 000 € HT
	Terrasses extérieures (env 50 m ²)	15 000 € HT
	Mise aux normes assainissement et détermitage	25 000 € HT
Etudes et divers		20 000 € HT
TOTAL		115 000 € HT

Considérant que sur la réalisation de ces travaux, des subventions publiques pourront être demandées dans le cadre du FEADER au titre de la politique du développement rural.

Que d'autres subventions pourront être demandées mais ne pourront dépasser 45 % du coût d'opération (hors acquisitions).

Qu'actuellement, le locataire verse un loyer de 350€ HT/mois, qui permet de financer le remboursement de l'emprunt contracté par le Grand Périgueux à cet effet. Le montant de échéance est de 320 €/mois, et il court jusqu'en novembre 2024.

Considérant que le locataire pourra également participer au financement de ces travaux par l'augmentation de son loyer à hauteur de 150 € HT supplémentaires par mois.

Que sur une durée de 15 ans (soit jusqu'en 2033), le montant des travaux suivants peut être pris en charge :

- le loyer principal de 350 € HT permettra de financer, entre 2024, date d'échéance du prêt lié à l'acquisition, et 2033 un montant de travaux de 30 000 € ;
- Le complément de loyer de 150 € HT permet de financer environ 25 000 € sur 15 ans ;
- Soit un total de 55 000 €.

Que le plan de financement s'établit ainsi :

Dépenses (€ HT)		Recettes	
Travaux	95 000 €	Subventions Feader/Leader (45%)	51 750 €
		Loyer et supplément de loyer sur 15 ans	55 000 €
Etudes et divers	20 000 €	Grand Périgueux	8 250 €
TOTAL	115 000 €	TOTAL	115 000 €

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Valide le coût d'opération et son plan de financement
- Autorise le lancement de l'opération
- Autorise la signature d'un avenant au bail afin de le majorer de 150 € HT/mois

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	15 JUIN 2018	Pour extrait conforme	15 JUIN 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	15 JUIN 2018	Périgueux, le	15 JUIN 2018

Le Président
Jacques AUZOU

