

COMMISSION PERMANENTE

**séance du 19 septembre
2005**

CP 05/09-32

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION
TOURISTIQUE**

**DEMANDES D'AIDES AU TITRE DE LA CREATION OU
MODERNISATION DE GÎTES COMMUNAUX**

POLITIQUE LIEE AUX CONTRATS DE PAYS		
Commune d'implantation	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage
Monteils	Création d'un gîte communal avec piscine	Commune de Monteils
Piquecos	Création d'un meublé Clévacances	Commune de Piquecos
Saint-Antonin Noble Val	Aménagement d'un gîte de groupes	Commune de Saint-Antonin Noble Val
Monclar-de-Quercy	Création de deux gîtes dans la Maison Costes	Commune de Monclar-de-Quercy

Rapport de M. le Président :

Commune de MONTEILS

(Contrat de Pays Midi-Quercy – Année 1)
Mairie de Monteils
82300 MONTEILS

Création d'un gîte communal (TOU00381)

La mairie de Monteils a fait l'acquisition d'une petite bâtisse de type logis dans le hameau de "Lugan Bas" à 1,5 kilomètres du centre du village. La parcelle de 1300 m² est intégrée dans le hameau après un espace public qui sépare les habitations de la voie communale.

La commune souhaite réaliser un programme complet de restauration du patrimoine d'aménagement et d'embellissement de ce hameau. L'achat de cette bâtisse confirme la politique de valorisation de ce secteur que veut entreprendre la commune.

Ce hameau est situé à 5 minutes des commerces et services offerts par Caussade. Un chemin piétonnier facilitera la circulation douce du hameau au centre urbain.

La volonté de la mairie est de proposer une prestation très confortable avec des intérieurs soignés et une piscine en complément à l'extérieur. Le cahier des charges pour un agrément 4 épis est envisagé.

L'accueil, particulièrement attentionné, se fera par le maire ou ses adjoints accompagnés systématiquement par un personnel municipal détaché à cette mission.

Le bâti est un logis de 50 m² en pierre qui nécessite une extension à traiter de manière contemporaine. La capacité à prévoir est de 4 personnes avec 2 chambres spacieuses, une salle de bains et une pièce de jour.

Le logis devrait rester dans son "jus" et l'extension serait la marque d'une architecture actuelle pour un ensemble harmonieux et cohérent.

a) - Coût des travaux H.T.

Le coût total de cette opération s'élève à **125 715,51 €HT**, décomposé comme suit :

- Toiture – Charpente.....	27 585,60 €
- Menuiserie.....	23 194,76 €
- Maçonnerie.....	30 431,10 €
- Plâtrerie.....	5 027,80 €
- Electricité.....	3 456,75 €
- Plomberie – Sanitaire.....	4 291,30 €

- Chauffage.....	4 000,00 €
- Carrelage.....	4 762,00 €
- Peinture.....	3 484,00 €
- Aménagements extérieurs et piscine.....	19 482,20 €

Total H.T.....	125 715,51 €

b) - Plan de financement

- Montant des fonds propres.....	113 144,51 €
- Subvention du Conseil Général (sollicitée)..	12 571,00 €

TOTAL.....	125 715,51 €

C'est donc une aide départementale forfaitaire de **12 571 €** qui est sollicitée pour cette opération inscrite en année 1 du Contrat de Pays Midi-Quercy. Elle correspond à 10 % du coût hors taxes des travaux.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. qui s'est tenu le 5 juillet 2005 :

se prononce favorablement sur cette opération de qualité inscrite en année 1 du Contrat de Pays Midi-Quercy permettant une valorisation architecturale du bâti de cette commune.

Commune de PIQUECOS

(Contrat de Pays Montalbanais – Année 1)

Mairie de Piquecos

82130 PIQUECOS

Création d'un meublé (TOU00384)

La mairie de Piquecos souhaite aménager un meublé d'une capacité de deux personnes dans un vieux pigeonnier en partie restauré extérieurement.

Un parc agrémenté d'arbres et d'espaces verts offrira aux locataires un espace de détente très agréable, d'autant plus que la proximité d'itinéraires de randonnées permet la promenade dans un paysage vallonné et varié.

Le classement envisagé est de 3 clés.

La restauration intérieure comporte :

- *au rez-de-chaussée* : une cuisine – séjour,
- *au premier étage* : une chambre, une salle de bains avec WC

a) - Coût des travaux H.T.

Le coût total de cette opération s'élève à **42 535 €HT**, décomposé comme suit :

- Toiture – Charpente.....	1 308,00 €
- Menuiserie.....	12 358,00 €
- Maçonnerie.....	8 331,00 €
- Plâtrerie.....	3 993,00 €
- Electricité/chauffage.....	3 720,00 €
- Plomberie – Sanitaire.....	4 709,00 €
- Carrelage.....	3 516,00 €
- Peinture/tapisserie.....	4 600,00 €

Total H.T.....	42 535,00 €

b) - Plan de financement

- Emprunt.....	35 665,00 €
- Subvention du Conseil Général	6 870,00 €

TOTAL.....	42 535,00 €

C'est donc une aide départementale de **6 870 €** correspondant à 30 % du montant des travaux plafonnés à 22 900 €HT qui est sollicitée pour cette opération qui sera inscrite en année 1 du Contrat de Pays Montalbanais.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. qui s'est tenu le 5 juillet 2005:

se prononce favorablement sur cet aménagement de qualité inscrit en année 1 du Contrat de Pays Montalbanais.

Commune de SAINT-ANTONIN NOBLE VAL

(Contrat de Pays Midi-Quercy – Année 1)

Mairie de Saint-Antonin Noble Val

82140 SAINT-ANTONIN NOBLE VAL

**Réhabilitation du gîte de groupe au "Moulin de Roumégous"
(TOU00310)**

La commune de Saint-Antonin Noble Val est propriétaire d'un ancien moulin construit sur les berges de l'Aveyron qu'elle a souhaité aménager en hébergement de groupe (particuliers, comités d'entreprises, colonies de vacances...).

Aujourd'hui, en raison de la vétusté des équipements de cet établissement, il n'est plus possible d'accueillir du public. La commune envisage donc dans un premier temps de réaliser une tranche de travaux permettant de respecter les normes de sécurité minimales.

En effet, ce patrimoine est un maillon important du réseau d'hébergement nécessaire au développement des Activités de Pleine Nature. Il existe une demande très forte pour ce type de produit, Saint-Antonin offrant une grande diversité d'activités telles que les randonnées (pédestres, cyclotourisme, VTT, équestre...), le vol libre, l'escalade, le canoë-kayak... Il s'intègre à un réseau composé d'autres formes d'habitat locatif à vocation touristique animé et promu par les Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative du Pays.

De plus, cet hébergement est également privilégié par sa situation géographique, à proximité du village à fort potentiel touristique et doté de tous les services de proximité.

Les travaux ont pour objet :

- le remplacement des menuiseries en bois par des équipements neufs dont les caractéristiques techniques respectent les normes de résistance au feu,
- la mise en place de revêtement de sol souple sur l'ensemble des dortoirs et des salles communes,
- la réparation de la plomberie, des sanitaires et le changement des robinetteries défectueuses,

- la remise en état de l'ensemble des installations électriques et notamment de l'éclairage de sécurité et d'alarme incendie,
- le rafraîchissement des peintures de l'ensemble des locaux quel que soit le support (plafonds, murs, menuiseries et ouvrages métalliques).

Ce projet concerne également :

- œ l'acquisition d'armoires frigorifiques nécessaires à l'équipement des cuisines qui permettent à cette structure d'assurer la restauration de groupes,
- œ le changement de 10 lits défectueux et le remplacement intégral de la literie (57 matelas) nécessaires à assurer un confort minimum aux hébergés.

a) - Coût des travaux H.T.

Le coût total de cette opération s'élève à **83 000 €HT**, décomposé comme suit :

- Travaux.....	61 668,77 €
- Matériel (lits, literie, armoires frigo.).....	11 781,80 €
- Ingénierie.....	9 544,53 €

Total H.T.....	82 995,10 €
	(arrondi à 83 000 €)

b) - Plan de financement

- Europe – FEDER.....	16 600 €
- Subvention de la Région.....	33 200 €
- Subvention du Conseil Général (sollicitée)..	16 600 €
- Commune de Saint-Antonin.....	16 600 €

TOTAL.....	83 000 €

C'est donc une aide départementale de **16 600 €** qui est sollicitée pour cette opération inscrite en année 1 du Contrat de Pays Midi-Quercy. Elle correspond à 20 % du coût hors taxes des travaux.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. qui s'est tenu le 13 avril 2005:

se prononce favorablement sur cette opération qui correspond aux attentes des classes, clubs sportifs, associations de randonneurs et particuliers.

Toutefois, le Comité a émis les remarques suivantes :

- l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite n'est pas conforme pour 57 personnes,
- l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté si la collectivité envisage de changer les menuiseries extérieures. Le Comité précise que ce dossier fera l'objet d'une présentation en Commission Permanente dès réception des éléments susmentionnés : un courrier de réponse de Monsieur le Maire a été adressé au Conseil Général le 21 juillet 2005.

Commune de MONCLAR-DE-QUERCY

(Contrat de Pays Midi-Quercy – Année de Préfiguration)

Mairie de Monclar-de-Quercy

82230 MONCLAR-DE-QUERCY

Création de deux gîtes dans la maison Costes (TOU00377)

La commune de MONCLAR-DE-QUERCY a décidé de réhabiliter un bâtiment (Maison Costes) afin de créer un hébergement de qualité ainsi qu'une restauration.

L'objectif principal poursuivi par la commune de Monclar est d'offrir pendant la saison d'été une restauration et des hébergements complémentaires au lac, réalisés il y a de nombreuses années.

En effet, la commune dépourvue de toute activité d'hébergements a décidé de compenser cette carence de l'initiative privée.

Le nouvel exploitant de cet établissement a souhaité créer un Hôtel-Restaurant classé 2 étoiles pour une ouverture au printemps 2005.

Le bâtiment permet la réalisation de 11 chambres réparties entre le bâtiment principal et une annexe. La salle de restaurant permet d'accueillir 100 couverts maximum. Cette salle a été conçue afin de pouvoir dégager deux salles de restauration distinctes :

- 70 couverts pour le repas de midi
(ouvriers, commerciaux de passage)
- 30 couverts pour une restauration plus gastronomique

De plus, cet établissement dispose d'une terrasse où les repas peuvent être servis en saison.

En parallèle, le restaurateur a décidé d'adhérer à "Logis Pêche" qui permet d'accueillir une clientèle spécialisée permettant ainsi de profiter de la pêche sur le lac.

C'est afin de satisfaire la dite clientèle que le nouvel exploitant a souhaité, dans son hébergement, réaliser deux gîtes permettant son accueil.

Ce projet a fait l'objet d'une étude préalable de faisabilité confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie qui s'avère favorable en ce qui concerne la création de ce type d'hébergement.

La maîtrise d'ouvrage est réalisée par la commune de Monclar-de-Quercy.

a) - Coût des travaux H.T.

Le coût total de cette opération s'élève à **510 340,19 €HT**, décomposé comme suit :

- Travaux de réhabilitation.....	390 425,76 €
- Honoraires.....	46 850,00 €
- Travaux dans l'annexe.....	65 236,43 €
- Honoraires.....	7 828,00 €

Total H.T.....	510 340,19 €

Estimation des travaux relatifs aux deux gîtes
(inclus dans le montant total de l'opération)

œ Menuiseries extérieures.....	6 550,00 €
œ Menuiseries bois.....	4 400,00 €
œ Plâtrerie.....	3 900,00 €
œ Electricité.....	6 320,00 €

œ Chauffage sanitaire.....	4 860,00 €
œ Revêtements sols durs et souples.....	2 600,00 €
œ Peinture.....	4 500,00 €
œ Honoraires architecte.....	3 975,60 €

Total H.T.....	37 105,60 €

b) - Plan de financement

- Autofinancement.....	204 995,00 €
- Europe (aide accordée).....	127 585,00 €
- Région (aide sollicitée).....	88 880,00 €
- Subvention du Conseil Général au titre du Contrat de Pays pour l'opération globale (dont 10 980 € au titre de la réalisation des deux gîtes)	88 880,00 €

TOTAL.....	510 340,00 €

S'agissant de la création de deux gîtes, la subvention susceptible d'être attribuée est de **5 490 €** par gîte.

En conséquence, je vous propose une subvention forfaitaire de **10 980 €** à parité avec le Conseil Régional correspondant à ce programme d'investissement plus important et permettant la création d'hébergements autour des lacs de Monclar-de-Quercy.

Ce projet est inscrit au programme de l'année de préfiguration du Pays Midi-Quercy dont la maquette financière a été validée par la Commission Permanente du Conseil Général du 25 août 2003.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. qui s'est tenu le 5 juillet 2005 :

se prononce favorablement sur cet aménagement inscrit en année de préfiguration du Contrat de Pays Midi-Quercy : il est envisagé un classement 2 épis pour cet hébergement assorti d'un produit spécifique "logis de pêche".

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi des subventions suivantes :

- 12 571 € à la Commune de Monteils, pour la création d'un gîte communal avec piscine,
(Contrat de Pays Midi-Quercy - Année 1)

- 6 870 € à la Commune de Piquecos, pour la création d'un meublé,
(Contrat de Pays Montalbanais - Année 1)

- 16 600 € à la Commune de Saint-Antonin Noble Val, pour la réhabilitation du gîte de groupe au "Moulin de Roumégous",
(Contrat de Pays Midi-Quercy - Année 1)

- 10 980 € à la Commune de Monclar-de-Quercy, pour la création de deux gîtes communaux dans la Maison Costes.
(Contrat de Pays Midi-Quercy - Année de Préfiguration)

Je vous précise que ces subventions seront éventuellement prélevées sur les crédits inscrits à cet effet sur la nature **2041452**, sous-fonction **94** du Budget Départemental.

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 19 septembre 2005

CP 05/09-32

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION TOURISTIQUE
DEMANDES D'AIDES AU TITRE DE LA CREATION OU
MODERNISATION DE GÎTES COMMUNAUX**

POLITIQUE LIEE AUX CONTRATS DE PAYS		
Commune d'implantation	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage
Monteils	Création d'un gîte communal avec piscine	Commune de Monteils
Piquecos	Création d'un meublé Clévacances	Commune de Piquecos
Saint-Antonin Noble Val	Aménagement d'un gîte de groupes	Commune de Saint-Antonin Noble Val
Monclar-de-Quercy	Création de deux gîtes dans la Maison Costes	Commune de Monclar-de-Quercy

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du fonds départemental d'intervention touristique réuni le 5 juillet 2005,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

– Accorde les subventions départementales suivantes :

- 12 571 € à la Commune de Monteils, pour la création d'un gîte communal avec piscine,
(*Contrat de Pays Midi-Quercy - Année 1*)

- 6 870 € à la Commune de Piquecos, pour la création d'un meublé,
(*Contrat de Pays Montalbanais - Année 1*)
 - 16 600 € à la Commune de Saint-Antonin Noble Val, pour la
réhabilitation du gîte de groupe au "Moulin de Roumégous",
(*Contrat de Pays Midi-Quercy - Année 1*)
 - 10 980 € à la Commune de Monclar-de-Quercy, pour la création de
deux gîtes communaux dans la Maison Costes.
(*Contrat de Pays Midi-Quercy - Année de Préfiguration*)
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article
2041452, sous-fonction 94 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,