

# COMMISSION PERMANENTE

Séance du 31 août 2007

CP 07/08-35

## FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES COMMERCIALES EN ZONE FRAGILE

Commune d'implantation	Maîtrise d'ouvrage	Entreprise concernée
VILLEMARDE	Commune de VILLEMARDE	MISE AUX NORMES DU FOUR DE LA BOULANGERIE COMMUNALE
MANSONVILLE	Commune de MANSONVILLE	AMENAGEMENT D'UN RESTAURANT MULTI-SERVICES
CAZES-MONDENARD	Commune de CAZES- MONDENARD	AMENAGEMENT D'UNE BOULANGERIE

Par délibérations en date des 22, 23 janvier et 14 octobre 1987, 20 juin 1988, 9 mars et 19 décembre 1989, 18 juin 1990, 15 janvier et 18 juin 1991, notre Assemblée a modifié le Fonds Départemental d'Intervention Economique et approuvé l'arrêté en portant règlement.

Le dossier susceptible de donner lieu à une aide du Département au titre du Fonds Départemental d'Intervention Economique a été soumis à un comité technique consultatif qui s'est réuni le 10 juillet 2007.

Ce dossier a été instruit dans le cadre des modalités d'attribution des aides départementales aux communes de moins de 1 000 habitants pour l'aménagement des locaux à finalité économique (chapitre IV, section II, articles 50 à 60 de l'arrêté portant règlement du Fonds Départemental d'Intervention Economique).

# **1 - MISE AUX NORMES DU FOUR DE LA BOULANGERIE COMMUNALE A VILLEMADÉ**

## **► LES RAISONS**

La boulangerie de Villemadé a été créée en 1923, elle a été gérée par une coopérative « la ruche Villemadaise » jusqu'au 31 mars 1999, date de l'acquisition de la boulangerie par la commune de Villemadé.

La gérance a été tenue d'avril 1999 à septembre 2006 par une même personne et l'établissement est exploité aujourd'hui par une autre personne et ce depuis le 14 septembre 2006.

Cette personne, originaire d'Agen, est titulaire d'un CAP de boulanger, il a également suivi un stage de préparation à l'installation.

Il est locataire de la municipalité .

La boulangerie est un lieu de vie pour le village, qui en plus de la boulangerie propose également un service épicerie.

Villemadé fait partie de la Communauté d'Agglomération de Montauban et à ce titre l'activité commerciale s'y développe avec notamment un nombre croissant de permis de construire.

## **► LE PROJET**

La commune a délibéré le 7 novembre 2006 en faveur de travaux pour le remplacement du four de la seule boulangerie de la commune, le matériel ayant subi une dégradation totale suite à une explosion.

## **► LA RECEVABILITE**

Le projet est recevable dans la mesure où :

- il est porté par la commune de Villemadé,
- la commune compte 674 habitants,
- le projet vise à maintenir sur la commune une activité de multiple rural/boulangerie.

## ► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût de l'opération du remplacement du four s'élève à **66 847,07 € H.T.** et se décompose comme suit :

Electricité	2 777,81 €
Plomberie/chaudière	219,77 €
Peinture	565,71 €
EDF	1 006,16 €
Acquisition four	38 000,00 €
Mairie	553,50 €
Zinguerie/façade	23 724,12 €
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>66 847,07 €</b>

## ► LE PLAN DE FINANCEMENT

Conseil Général (sollicité)	<b>10 700,00 €</b>
Autofinancement/emprunt	56 147,07 €
<b>TOTAL</b>	<b>66 847,07 €</b>

## ► RESULTATS ATTENDUS

La réalisation de cette opération pour le compte de la commune de Villemade permettra de préserver la boulangerie et de favoriser le maintien d'un service de proximité important pour la population locale.

**Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E considère :**

- que le projet est nécessaire pour la commune de Villemade qui dispose d'une seule boulangerie la reconstruction du four était nécessaire et vient apporter un service à la population,
- propose d'accorder à la commune de VILLEMADE une subvention d'un montant de **10 700 €** pour la mise aux normes du four de la boulangerie communale.

## **2 - AMENAGEMENT D'UN RESTAURANT MULTI-SERVICES A MANSONVILLE**

### **► LES RAISONS**

La Commune de Mansonville (environ 285 habitants) souhaite aménager un multi services avec la création d'un restaurant qui serait géré par un porteur de projet qualifié et compétent.

### **► LE PROJET ET LES OBJECTIFS**

La Commune de Mansonville réfléchit depuis plusieurs années à la création d'un multi services afin de redonner vie au centre après la fermeture de la boulangerie.

La commune après un certain nombre de réflexions et d'études, souhaite créer un restaurant traiteur avec multi services et logement. Elle a délibéré le 25 février 2006 en faveur de ce projet en conseil municipal.

Ce projet est appuyé par un professionnel de la restauration qui a les compétences et la motivation pour faire vivre et gérer cet équipement.

Le projet comporte :

- une salle de restaurant de 82 m<sup>2</sup>,
- une cuisine de 32 m<sup>2</sup>,
- des sanitaires de 7,82 m<sup>2</sup>,
- une épicerie de 44 m<sup>2</sup>,
- un logement 4 pièces.

### **► LA RECEVABILITE**

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- il est porté par la commune,
- il est inscrit dans la démarche du Pays Garonne Quercy Gascogne,
- le porteur de projet est un professionnel compétent,

- le projet permettra d'améliorer l'offre de services sur la Commune de Mansonville.

### ► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant total des dépenses éligibles (coût des travaux, hors logement) a été évalué à **220 000 € HT**.

DESIGNATION DES TRAVAUX	RESTAURANT	MULTISERVICE	LOGEMENT	TOTAL
Gros Oeuvre façades	70 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	80 000,00 €
Charpente couverture	15 000,00 €	5 000,00 €	2 000,00 €	22 000,00 €
Etanchéité	11 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	15 000,00 €
Menuiseries	14 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	25 000,00 €
Plâtrerie faux-plafond	15 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	26 000,00 €
Plomberie sanitaire	6 000,00 €		3 000,00 €	9 000,00 €
Electricité	8 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	15 000,00 €
Chauffage V.M.C.	21 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	30 000,00 €
Carrelage faïence	13 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	24 000,00 €
Peintures	7 000,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €	14 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>180 000,00 €</b>	<b>40 000,00 €</b>	<b>40 000,00 €</b>	<b>260 000,00 €</b>

### ► LE PLAN DE FINANCEMENT

Etat (DGE) (accordée)	50 000,00 €
Subvention du Conseil Régional (accordée)	34 270,00 €
Subventions du Conseil Général (sollicitée) dont :	
bâtiments communaux (Conseil Général)	24 392,00 €
Logement (Conseil Général)	3 435,00 €

FDIE (commerce en milieu rural)	<b>10 700,00 €</b>
Autofinancement	137 203,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>260 000,00 €</b>

La participation financière du Conseil Général s'élève à 17,8% du coût global de l'opération.

**Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E considère :**

- ce projet est ambitieux car il développe des activités multiples.

Il devra être précisé quant à la viabilité économique. Le taux de subvention de 50 % des différentes collectivités doit permettre d'équilibrer ce projet avec notamment l'apport financier de l'exploitant.

- propose d'accorder à la commune de MANSONVILLE une subvention d'un montant de **10 700 €** pour l'aménagement d'un restaurant multi-services.

### **3 - AMENAGEMENT D'UNE BOULANGERIE A CAZES-MONDENARD**

#### **► LES RAISONS**

La mairie de Cazes Mondenard souhaite aménager et moderniser la boulangerie. Cela permettra d'agrandir la surface commerciale mais aussi celle du laboratoire.

Elle a délibéré en faveur de ces travaux en conseil municipal le 18 décembre 2004.

Ces aménagements permettront une meilleure accessibilité et le maintien de ce commerce.

#### **► PROJET ET OBJECTIF**

La boulangerie de Cazes Mondenard est située dans un bâtiment communal.

La vétusté du bâtiment et du laboratoire de la boulangerie, la difficulté de le réhabiliter ont amené la mairie à choisir la solution de l'aménagement du laboratoire et du commerce dans un autre bâtiment communal dont la superficie et l'emplacement sont adaptés pour cet investissement.

Il est situé dans la même rue que le bâtiment actuel mais plus près du centre du village ce qui permettra un meilleur stationnement devant le commerce.

Le projet prévoit l'aménagement d'un laboratoire de 122 m<sup>2</sup> au sous sol du bâtiment et d'un commerce avec une zone de vente de 25 m<sup>2</sup> et une arrière boutique de 13m<sup>2</sup>. Le loyer devrait s'élever à 700 €.

### ► LA RECEVABILITE

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- le projet est inscrit en année 1 du contrat de pays Garonne Quercy Gascogne,
- les porteurs du projet sont des professionnels de la boulangerie,
- le projet permettra le maintien et la modernisation de la seule boulangerie restante sur la commune de Cazes Mondenard correspondant à un quasi service public

### ► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant de l'opération immobilière a été évalué à **95 904,45 € HT** (hors acquisition) :

Gros oeuvre	14 799,63 €
Menuiseries-plafond cloisonnement- revêtement	26 492,17 €
Electricité-sanitaire-chauffage	16 507,65 €
Aménagement intérieur	38 105,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>95 904,45 €</b>

### ► LE PLAN DE FINANCEMENT

Région (accordée)	20 000,00
<b>Conseil Général (sollicitée)</b>	<b>10 700,00</b>
FISAC (accordé)	31 475,00
Autofinancement	33 729,45
<b>TOTAL</b>	<b>95 904,45</b>

**Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E considère :**

- qu'il s'agit d'un transfert de la boulangerie avec une mise aux normes des installations nécessaires dans un bâtiment communal,
- que le projet ne présente pas de difficultés dans la mesure où le boulanger travaille dans des conditions difficiles et économiquement peu intéressantes.
  
- propose d'accorder à la commune de CAZES-MONDENARD une subvention d'un montant de **10 700 €** pour l'aménagement de la boulangerie.

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

- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de VILLEMARDE pour la mise aux normes du four de la boulangerie communale,
- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de MANSONVILLE pour l'aménagement d'un restaurant multi-services,
- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de CAZES-MONDENARD pour l'aménagement d'une boulangerie.

Je vous précise que ces subventions seront éventuellement prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget départemental sur l'article 2041414 sous-fonction 93.

Autorisation de programme 2007.....	<b>45 000,00€</b>
Engagement 2007.....	<b>0,00 €</b>
Engagement à la commission permanente de ce jour.....	<b>32 100,00 €</b>
Disponible.....	<b>12 900,00 €</b>

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

**Séance du 31 août 2007**

CP 07/08-35

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE  
AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES COMMERCIALES  
EN ZONE FRAGILE**

<b>Commune d'implantation</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Entreprise concernée</b>
VILLEMADÉ	Commune de VILLEMADÉ	MISE AUX NORMES DU FOUR DE LA BOULANGERIE COMMUNALE
MANSONVILLE	Commune de MANSONVILLE	AMENAGEMENT D'UN RESTAURANT MULTI-SERVICES
CAZES-MONDENARD	Commune de CAZES- MONDENARD	AMENAGEMENT D'UNE BOULANGERIE

**DECISION de la COMMISSION  
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1<sup>er</sup> avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du Comité technique du Fonds départemental d'intervention économique réuni le 10 juillet 2007,

Après en avoir délibéré,

**LA COMMISSION PERMANENTE :**

- Accorde les subventions suivantes :

- 10 700 € à la commune de Villemadé pour la mise aux normes du four de la boulangerie communale,

- 10 700 € à la commune de Mansonville pour l'aménagement d'un restaurant multi-services,
  - 10 700 € à la commune de Cazes-Mondenard pour l'aménagement d'une boulangerie,
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 2041414 sous-fonction 93 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,