

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 29 août 2008

CP 08/08-40

COMITE « AVENIR ENTREPRISE » AIDES IMMOBILIERES AUX ACTIVITES COMMERCIALES EN ZONE FRAGILE

Commune d'implantation	Maîtrise d'ouvrage	Projet concerné
LAFITTE	Commune de LAFITTE	Aménagement du relais multi-services
PIQUECOS	Commune de PIQUECOS	Création d'une boulangerie multi-services
MEAUZAC	Commune de MEAUZAC	Création d'une structure de restauration, bar, chambres d'hôtes

Chapitre IV, section II, articles 37 à 39 et 50 à 60 du règlement du Fonds Départemental d'Intervention Economique fixé par l'arrêté départemental n°91- 1762 du 19 novembre 1991. Politique modifié par le Contrat Avenir Entreprise lors de la Décision Modificative N°2 en date du 16 novembre 2007.

Les articles susvisés stipulent que le Conseil Général peut apporter une aide financière aux communes de moins de 2 000 habitants situées dans des zones fragiles au sens du schéma régional d'aménagement du territoire, qui assurent, pour le compte d'entreprises commerciales en création, la réalisation, l'aménagement ou la réhabilitation de locaux à usage professionnel.

L'intervention du Département ne peut être effectuée que lorsque l'initiative privée est défaillante, absente ou insuffisante et qu'il y a sur place une volonté d'assurer le maintien de services nécessaires à la satisfaction des besoins de population.

La subvention du Conseil Général est plafonnée à 15 000 € par implantation et à 30 % du coût H.T. de la dépense subventionnable.

Dans le cas de subventions cumulées des collectivités locales, le financement ne peut excéder 60 % du coût H.T. de la dépense subventionnable.



1 – AMENAGEMENT DU RELAIS MULTI-SERVICES SUR LA COMMUNE DE LAFITTE

► LES RAISONS

La Commune de Lafitte est propriétaire d'un bâtiment en centre de village, implantation idéale pour un relais commercial. Une partie de ce bâtiment (30 m²) est occupé par « La Poste ».

Pour pallier à une réduction des horaires d'ouverture du bureau de Poste, la commune a souhaité s'orienter vers la solution du relais commercial : il s'agit d'un multi-services rural accueillant outre les services alimentaires (dont la livraison à domicile), un point presse, un espace multimédia, un relais colis et surtout les services postaux grâce à la signature d'une convention entre les services de la Poste et la responsable du multi-services.

Ce choix permet d'offrir à la population le maintien des services postaux tout en offrant une grande amplitude des horaires d'ouverture. De plus, la Poste assure sur deux années un complément de ressource au relais multi-services.

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Il consiste à réaménager l'ensemble du rez-de-chaussée du bâtiment communal pour créer un vaste multi-services.

Le local actuel occupé par la poste (30 m²) sera repensé pour offrir avec le reste de la surface disponible un espace commercial de 80 m². Le premier étage est occupé par un appartement loué ; celui-ci se libérant, le moment est opportun pour entreprendre les travaux.

Le projet entraîne la création de deux entrées indépendantes. Une pour le local commercial et une pour l'appartement de l'étage.

Des travaux électriques et de branchements d'eau sont nécessaires ainsi que la réhabilitation des chauffages et des menuiseries. La maçonnerie consistera en un redécoupage du local du rez-de-chaussée notamment par des modifications de cloisons.

► LA RECEVABILITE

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- il est porté par la commune de Lafitte,
- il est inscrit à la prochaine commission du Pays Garonne Quercy Gascogne,
- le porteur du projet est clairement identifié,
- le projet permettra d'améliorer l'offre de services sur la commune de Lafitte et le maintien des services Postaux.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération s'élève 18 488.13 € HT

Les travaux seront effectués par des artisans locaux.

Désignation des travaux	MONTANT H.T.
Plomberie	3 113,80 €
Maçonnerie	3 864,33 €
Climatisation, Chauffage	8 753,00 €
Electricité	1 970,00 €
Menuiserie	787,00 €
TOTAL H.T.	18 488,13 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Il s'établit comme suit :

Etat (DGE)	7 395,00 €
Conseil Régional	1 850,00 €
Commune de Lafitte	3 697,13 €
Conseil Général de Tarn-et-Garonne	5 546,00 €
TOTAL	18 488,13 €

Conformément à la politique départementale, la subvention du département sollicitée correspond à 30% du montant des travaux HT.

► RESULTATS ATTENDUS

Il s'agit, à travers ce projet, de développer un commerce attractif au sein de la commune de Lafitte (le seul commerce du village), de maintenir le service de La Poste et de générer de la taxe professionnelle pour la communauté des communes de Saint Nicolas de la Grave tout en préservant l'emploi de la responsable du multi-service,, qui jusqu'à présent offrait des services d'épicerie grâce à une tournée effectuée dans un fourgon aménagé.



Après examen de la demande, le comité technique « Avenir Entreprise » considérant :

- que ce projet s'inscrit dans le cadre d'un maintien des services de première nécessité et dans ce cas en plus du service postal,
- que ce projet s'inscrira dans le contrat de Pays Garonne Quercy Gascogne,
- propose d'accorder à la commune de LAFITTE une subvention d'un montant de **5 546 €** pour l'aménagement du relais multi-services.



2 – CREATION D'UNE BOULANGERIE MULTI-SERVICES SUR LA COMMUNE DE PIQUECOS

► LES RAISONS

Le boulanger de la commune de Piquecos souhaite prendre sa retraite. La commune craint la fermeture de ce commerce car aucun artisan ne peut reprendre la boulangerie. En effet, en l'état actuel des choses, il est nécessaire de réaliser de gros travaux de mises aux normes. Il faut aussi noter que cette boulangerie, assurant une tournée pour la livraison du pain, est également une épicerie de dépannage, un point de vente de cigarettes et presse, un dépôt de gaz. C'est l'unique boulangerie à 10 km alentours.

Une enquête menée dans le cadre d'une Opération Rurale Collective (à l'initiative de la communauté de communes du Sud-Quercy de Lafrançaise), effectuée auprès des clients du magasin, a démontré l'attachement de la population à ce commerce et les éventuelles répercussions négatives qui provoqueraient sa fermeture.

Compte tenu que le propriétaire du bâtiment abritant la boulangerie souhaite récupérer son local, la solution envisagée par la commune est la création d'un bâtiment pouvant abriter la boulangerie et un appartement.

► **LE PROJET ET LES OBJECTIFS**

La commune de Piquecos a acheté un terrain de 1020 m² afin d'y édifier un bâtiment à étage comprenant un commerce de 240 m² en rez-de-chaussée et un appartement de 122 m² au 1er étage.

Le projet se situe au centre du village à 500 mètres de la boulangerie actuelle, dans un site sécurisé par rapport aux accès actuels de la boulangerie, à proximité de l'école et de la Mairie.

L'espace de stationnement (qui fait défaut au magasin actuel et qui est un obstacle à une bonne fréquentation) est déjà existant car une place centrale dessert l'école et la mairie.

L'aspect architectural du projet a reçu l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet de boulangerie a été validé par la Chambre des Métiers et un professionnel de la boulangerie.

► **LA RECEVABILITE**

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- il est porté par la commune,
- il est inscrit dans la démarche du Pays Montalbanais,
- le projet permettra le maintien sur la commune d'un commerce de première nécessité.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération (commerce plus logement) s'élève à **550 543 €HT**.

Si l'on exclut le logement, le coût des travaux et des frais d'étude pour la création de la boulangerie a été évalué à **349 258 €HT** et sont répartis comme suit :

Gros oeuvre	120 229,00 €
Charpente-couverture-zinguerie	38 686,00 €
Menuiserie extérieures et intérieures	25 505,00 €
Cloisons sèches, isolation	19 276,00 €
Electricité	16 892,00 €
Plomberie-sanitaires-	7 882,00 €
Chauffage , ventilation, rafraîchissement	16 892,00 €
Chapes,Carrelage-faïence-	21 397,00 €
Peintures	10 929,00 €
Raccordement réseaux	3 973,00 €
Frais d'étude	67 597,00 €
TOTAL H.T	349 258,00 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Il s'établit comme suit :

Etat (Dotation Développement Rural)	220 505,00 €
Conseil régional	69 851,00 €
Autofinancement	48 202,00 €
Conseil Général (sollicité)	10 700,00 €
TOTAL	349 258,00 €

Ce projet est inscrit au Contrat de Pays (année 3-2007) et a reçu un avis favorable.

A noter que, compte tenu que ce dossier a été inscrit au Contrat de Pays Montalbanais en 2007, la subvention sollicitée par la commune l'est au titre de notre précédente politique qui prévoyait un montant maximum de subvention de 10 700 €.

► RESULTATS ATTENDUS

Il est primordial pour la commune de sauver son seul commerce. Ce projet s'inscrit dans une dynamique engagée par la communauté de communes dans le cadre de l'Opération Rurale Collective.



Après examen de la demande, le comité technique « Avenir Entreprise » considérant :

- que le maintien de ce commerce est essentiel pour la vie de la commune,
- que ce projet figure dans le contrat de Pays Montalbanais,
- propose d'accorder à la commune de PIQUECOS une subvention d'un montant de **10 700 €** pour la création d'une boulangerie.



3 – CREATION D'UNE STRUCTURE DE RESTAURATION, BAR, CHAMBRES D'HOTES SUR LA COMMUNE DE MEAUZAC

► LES RAISONS

La Commune de Meauzac souhaite regrouper divers commerces et services dans un ensemble immobilier situé au centre du village. Actuellement ce site, propriété communale, qui occupe un pâtre de maisons comprend :

- une ancienne salle des fêtes,
- le café toujours en activité,
- l'ancien restaurant fermé depuis une dizaine d'années.

La commune a été contactée par des professionnels de la restauration en vue de la reprise du restaurant.

Très rapidement il a été décidé, en accord avec le gérant qui souhaitait arrêter son activité, que un couple reprendrait l'ensemble de l'activité à savoir le bar et le restaurant.

La reprise du bar est effective depuis janvier 2007 avant même, tout commencement de travaux. Ceci permet à ce couple de se faire mieux connaître (Monsieur est originaire de Meauzac et a de la famille sur la commune).

► LE PROJET

Le projet a été découpé en deux parties :

- d' une part le réaménagement du restaurant :

Ceci suppose d'abord la réfection totale de la cuisine qui doit être mise aux normes. De plus, le restaurant est divisé en 2 salles, la grande pièce constituant la salle de restaurant principale à laquelle s' ajoute une 2ème salle, plus petite, permettant des repas de famille, de travail...L'ensemble de ces 2 salles doit être refait.

- et d'autre part le réaménagement du bar proprement dit :

Ces travaux consistent en une mise aux normes et un embellissement des locaux de façon à rendre le café plus attractif.

Les travaux seront réalisés en 2 phases successives, d'une part pour des raisons budgétaires, d'autre part pour éviter de fermer trop longtemps le café.

► LA RECEVABILITE

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- il est porté par la commune de Meauzac,
- il est inscrit dans la démarche du Pays Garonne Quercy Gascogne,
- les porteurs de projet sont des professionnels compétents,
- le projet permettra d'améliorer l'offre de services et l'attraction sur la Commune de Meauzac.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération s'élève à **384 568 €HT**. Afin d'éviter d'avoir à fermer le commerce, ce couple a décidé de réaliser les travaux en 2 phases.

L'investissement est donc réparti comme suit :

Désignation des travaux	Phase 1	Phase 2
Gros oeuvre	35 760,00 €	64 643,80 €
Charpente-couverture-zinguerie	21 767,20 €	26 491,40 €
Plâtrerie	20 451,60 €	0 €
Menuiserie bois et alu - fermetures vitrerie	23 740,60 €	17 342,00 €
Electricité	16 026,40 €	14 112,80 €
Plomberie-sanitaires-V.M.C	16 086,20 €	19 494,80 €
Chauffage central au gaz	17 820,40 €	14 232,40 €
Carrelage-faïence-sols souples	15 787,20 €	18 657,60 €
Peintures-papiers peints	12 318,80 €	13 754,00 €
SOUS TOTAL HT	179 758,40 €	188 728,80 €
TOTAL HT	368 487,20 €	

► LE PLAN DE FINANCEMENT

	MONTANT
Commune de Meauzac (autofinancement)	357 787,20 €
Conseil Général (sollicité)	10 700,00 €
TOTAL	368 487,20 €

A noter que la subvention sollicitée par la commune l'est au titre de notre précédente politique qui prévoyait un montant maximum de subvention de 10 700 €. Ce dossier a été inscrit au titre de la contractualisation.

► RESULTATS ATTENDUS

Il s'agit à travers ce projet de redonner au centre bourg de la commune de Meauzac une attractivité.

Après examen de la demande, le comité technique « Avenir Entreprise » considérant :

- que ce projet est important dans le cadre de l'attractivité de la commune de Meauzac,
- que ce projet est inscrit au titre du contrat de Pays Garonne Quercy Gascogne,
- propose d'accorder à la commune de MEAUZAC une subvention d'un montant de **10 700 €** pour la création d'une structure de restauration, bar, chambres d'hôtes.



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 **5 546 €** à la commune de LAFITTE pour l'aménagement du relais multi-services,
- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de PIQUECOS pour la création d'une boulangerie multi-services,
- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de MEAUZAC pour la création d'une structure de restauration, bar, chambres d'hôtes.

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 2008	45 000,00 €
Engagement 2008	0 €
Engagement à la commission permanente de ce jour	26 946,00 €
Disponible	18 054,00 €

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

Séance du 29 août 2008

CP 08/08-40

**COMITE « AVENIR ENTREPRISE »
AIDES IMMOBILIERES AUX ACTIVITES COMMERCIALES
EN ZONE FRAGILE**

Commune d'implantation	Maîtrise d'ouvrage	Projet concerné
LAFITTE	Commune de LAFITTE	Aménagement du relais multi-services
PIQUECOS	Commune de PIQUECOS	Création d'une boulangerie multi-services
MEAUZAC	Commune de MEAUZAC	Création d'une structure de restauration, bar, chambres d'hôtes

**DECISION de la
COMMISSION PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du comité technique « Avenir Entreprise »,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde les subventions suivantes :

- 5 546 € à la commune de LAFITTE pour l'aménagement du relais multi-services, (*contrat de pays Garonne Quercy Gascogne*)

- 10 700 € à la commune de PIQUECOS pour la création d'une boulangerie multi-services, (*contrat de pays Montalbanais*)
 - 10 700 € à la commune de MEAUZAC pour la création d'une structure de restauration, bar, chambres d'hôtes ; (*contrat de pays Garonne Quercy Gascogne*)
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 2041414, sous-fonction 93 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,