

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

**Siège social : MAIRIE-23250 SOUBREBOST
Secrétariat : Place du Mail – BP 27 – 23400 BOURGANEUF**

Délibération n° 2005/12/04

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2005

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
49	49	41

DATE DE LA CONVOCATION

25 Novembre 2005

L'an deux mille cinq, le 07 décembre, à dix huit heures trente, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint Pierre Bellevue, sur la convocation en date du 25 novembre 2005, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

MM SIMON CHAUTEUPS, BOUEYRE, JOUHAUD, CHOMETTE, COULON, SARTOUX, FLOIRAT, MICHAUD, CHEZEAUD, BACHELLERIE, CHAUSSADE, MEUNIER, GUILLAUMOT, LETANG, PETIT, SCAFONE, BAUDRON, LE CALVEZ, COUSSEIROUX, DEMARGNE, MORE, MEYER, CALOMINE, BARLET, POULIER, LABORDE, JAMILLOUX, PAROT

Mmes MAKOWIAK, JOUANNETAUD, CONCHON, LAVERGNE, GRIZON, LAROUDIE, BETTON

Suppléants : M. CAGNARD

Suppléantes : Mmes BOURDERIAU, COUTABLE, COULAUD, LEMEIGNAN, DUMEYNIÉ

Excusés : MM. PAMIES

Mmes MAZIERE, BEYLE

OBJET : Versement d'un fonds de concours à la commune de Saint Amand Jartoudeix en vue de l'acquisition d'un ensemble immobilier à vocation commerciale

Le Président informe le conseil de la fermeture du restaurant du Nouhaud, sur la commune de Saint Amand Jartoudeix depuis 2005.

Il indique qu'à ce jour les murs, propriétés de la SCI du Nouhaud, et le fonds de commerce (constitué par une licence IV) ont été mis en vente.

Il indique que la commune de Saint Amand Jartoudeix a sollicité la communauté de communes pour travailler sur les conditions de reprise de cette activité. Il précise que le restaurant, qui était la dernière activité de ce type sur la commune, bénéficie d'une situation privilégiée, à l'entrée Ouest du Département de la Creuse et en bordure de la RN 141, et d'un parking aménagé antérieurement par la commune.

Pour autant, la dégradation du gros œuvre des bâtiments, comme les mises aux normes nécessaires en matière de sécurité, d'hygiène et de qualité des produits, sont des obstacles à la reprise d'une activité par une personne privée.

Actuellement, l'ensemble immobilier, comprenant une petite cour intérieure à l'arrière, est en vente, et aucun acquéreur potentiel n'a été identifié à ce jour.

C'est pourquoi il a été envisagé qu'une collectivité publique procède à cette acquisition, afin de réaliser les investissements nécessaires et proposer une gérance. La valeur vénale de cet ensemble immobilier a été fixée à 105 500 € par le service des domaines.

Le propriétaire des murs accepterait ce montant d'acquisition.

Le Président indique que la communauté de communes devra très prochainement déterminer la limite exacte de ses compétences en matière de développement économique. Il apparaît cependant dorénavant et déjà que la communauté de communes n'a pas les moyens d'intervenir tant d'un point de vue technique que financier sur l'ensemble des projets de rénovation ayant pour objet l'implantation d'activités de restauration. Le nombre des établissements concernés à l'échelle des vingt communes, que les murs appartiennent à des personnes privées ou publiques, est trop important pour que la communauté de communes puisse assurer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des opérations.

Pour autant, considérant l'intérêt majeur de maintenir ce type d'activités sur le territoire intercommunal, notamment en terme d'attractivité touristique, le Président propose au conseil communautaire de mettre à profit l'article 186 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, qui autorise l'octroi de fonds de concours entre les communes et la communauté de communes dont elles sont membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'équipements. Cette disposition est codifiée à l'article L. 5214-16, alinéa V, du code général des collectivités territoriales.

La communauté de communes pourrait donc verser une participation financière à la commune de Saint Amand Jartoudeix pour procéder dans un premier temps à l'acquisition de l'ensemble immobilier du Nouhaud.

Le Président précise toutefois que les conditions d'octroi de cette participation financière sont strictes, puisque que le fonds de concours versé ne peut excéder la part de financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

De plus, le fonds de concours suppose un accord concordant de la communauté de communes et de la commune concernée.

Le Président, considérant l'ensemble des éléments précédents mais également la disponibilité immédiate de l'ensemble immobilier concerné, propose au conseil que la communauté de communes verse une participation financière à la commune de Saint Amand Jartoudeix équivalente à la moitié du montant de la valeur vénale estimée par le service des Domaines, soit 52 750 €.

Le Président souligne que le recours aux fonds de concours doit être exceptionnel et qu'il sera apprécié au cas par cas pour des projets qui relèvent des champs de compétences partagés entre la communauté de communes et ses communes membres.

Il propose donc, par le biais d'une convention annexée à la présente délibération, de préciser les conditions d'un versement d'un fonds de concours à la commune de Saint Amand Jartoudeix.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le conseil communautaire :

- Décide de verser un fonds de concours de 52 750 € à la commune de Saint Amand Jartoudeix pour l'acquisition des murs de l'ancien restaurant du Nouhaud en vue de proposer un projet d'aménagement pouvant aboutir à une reprise de l'activité.
- Dit que ce fonds de concours fait l'objet d'une décision modificative au budget 2005.
- Dit que cette décision sera notifiée à la commune de Saint Amand Jartoudeix.
- Dit que le versement n'interviendra qu'après délibération concordante de la commune de Saint Amand Jartoudeix et signature de la convention annexée à la présente délibération.
- Autorise le Président à signer tout document relatif à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Bourganeuf, le 8 décembre 2005
Pour copie conforme
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD

**CONVENTION PRECISANT LES CONDITIONS DE VERSEMENT D'UN FONDS DE
CONCOURS A LA COMMUNE DE SAINT AMAND JARTOUDEIX**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La communauté de communes de Bourganeuf – Royère de Vassivière, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Claude MICHAUD, autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2005

ET

La commune de Saint Amand Jartoudeix, représentée par son Maire en exercice, Madame Françoise LAVERGNE, autorisée par délibération du conseil municipal en date du.....

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE SUI SUIT

Exposé des motifs

Les deux collectivités se rapprochent en vue de permettre l'acquisition d'un ensemble immobilier sis au Nouhaud, sur la commune de Saint Amand Jartoudeix, destiné à favoriser l'implantation d'une activité principale de café-restaurant.

La valeur vénale du bien est fixée à 105 500 €, hors frais notariés.

Engagements de la communauté de communes de Bourganeuf – Royère de Vassivière

La communauté de communes s'engage, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2005, à verser un fonds de concours à la commune de Saint Amand Jartoudeix afin que celle-ci procède à l'acquisition du bien précisé ci-dessus.

Le montant du fonds de concours est arrêté à **52 750 €**, soit la moitié de la valeur vénale du bien, hors frais notariés.

La communauté de communes accepte de verser ce fonds de concours aux seules conditions d'une acquisition du bien par la commune de Saint Amand Jartoudeix en vue de favoriser l'installation d'une activité principale de café-restaurant, par le biais d'une location simple ou d'une location vente.

Le versement de ce fonds de concours par la communauté de communes ne préjuge en rien son engagement sur les travaux afférents au bien concerné.

Engagements de la commune de Saint Amand Jartoudeix

- La commune de Saint Amand Jartoudeix s'engage à acquérir le bien en vue de favoriser, par le biais d'une location simple ou d'une location vente, l'installation d'une activité principale de café-restaurant, dernière activité de ce type sur son territoire. La commune transmettra à la communauté de communes la délibération correspondante de son conseil municipal.

- La commune consent que le montant du fonds de concours ne peut excéder un montant de 52 750 €.

- La commune reconnaît que le versement d'un fonds de concours par la communauté de communes ne préjuge en rien un engagement de la communauté de communes sur la suite des opérations, travaux et gestion notamment.

- La commune, en tant que propriétaire du bien et maître d'ouvrage des opérations, s'engage à reverser le montant du fonds de concours à la communauté de communes dans les cas suivants :

- o Si dans un délai de 5 ans, aucun début d'opération relatif à l'installation d'une activité principale de café-restaurant n'a débuté.
- o Si l'affectation de l'immeuble ne correspond pas à une activité principale de café-restaurant et que les travaux ont été engagés par la commune pour une toute autre destination;
- o Si un acquéreur rachète directement le bien en l'état actuel à la commune.

- La commune en tant que propriétaire du bien, et dans le cadre d'une location simple ou d'une location vente, s'engage à proposer des loyers destinés à couvrir sa part d'autofinancement réelle, hors fonds de concours versé par la communauté de communes et subventions publiques potentielles, sur l'acquisition du bien et les travaux visant à favoriser l'installation d'une activité principale de café-restaurant.

- La commune, dans le cadre d'une location simple ou d'une location vente, s'engage à fournir à la communauté de communes une copie du plan de financement des opérations réalisées ainsi que du contrat de location mentionnant notamment le montant du loyer pratiqué.

Modalités de versement du fonds de concours :

Les deux parties consentent que le versement du fonds du concours par la communauté de communes interviendra en une seule fois :

- après délibérations favorables du conseil communautaire de la communauté de communes et du conseil municipal de la commune quant aux conditions énoncées dans la présente convention ;
- sur présentation des justificatifs de règlement des sommes dues par la commune en sa qualité d'acquéreur du bien.

FAIT A BOURGANEUF, le.....

Pour la commune de
Saint Amand Jartoudeix
Le Maire,
(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Pour la communauté de communes de
Bourganeuf – Royère de Vassivière
Le Président,
(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Françoise LAVERGNE

Jean-Claude MICHAUD