



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

Délibération n° 2006/05/10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

SEANCE DU 17 MAI 2006

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

49

49

31

DATE DE LA CONVOCATION

11 Mai 2006

L'an deux mille six, le 17 mai, à dix huit heures trente minutes, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire au centre Alain Gouzes à Bourganeuf, sur la convocation en date du 11 mai 2006, 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 CHOMETTE, BOSDEVIGIE, COULON, FLOIRAT, MICHAUD, CHEZEAUD, BACHELLERIE, PATEYRON, CHAUSSADE, MEUNIER, GUILLAUMOT, LETANG, PETIT, SCAFONE, BAUDRON, COUSSEIROUX, DEMARGNE, MORE, MEYER, BARLET, JAMILLOUX

Mmes MAZIERE, JOUANNETAUD, GRIZON, LAROUDIE, BETTON

Suppléants : MM CAGNARD, NOURRISEAU

Suppléantes : Mmes GRAND, COUTABLE, LEMEIGNAN

Excusés : MM. SIMON CHAITEMPS, PAMIES, CALOMINE, PAROT, FAURILLON

Mmes CONCHON, SPRINGER

Pouvoir : Monsieur SIMON CHAITEMPS a donné pouvoir à Monsieur MICHAUD

OBJET : Réalisation et plan de financement prévisionnel de la Maison du Territoire à Bourganeuf

Le Président rappelle au conseil communautaire que les services de la Direction Départementale de l'Équipement réalisent une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à préparer le chantier de construction d'une Maison du Territoire à Bourgneuf et à suivre de déroulement des opérations.

Il présente les fonctions de la Maison du Territoire :

- accueillir les services de l'office de tourisme ;
- regrouper en un lieu unique les principales productions locales du territoire ;
- faire découvrir les savoir-faire traditionnels et les activités économiques phares de son territoire : le travail de la pierre, la filière bois de son amont à son aval...
- la tenue d'expositions thématiques consacrées aux richesses du territoire intercommunal : milieux naturels et patrimoine
- créer un espace de connaissance du contexte territorial actuel : la communauté de communes au sein de territoires de projets plus vastes que sont le Pays Sud Creusois et le Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin.

Il informe le conseil qu'une première étude d'opportunité de sites a permis d'établir les atouts et inconvénients de trois lieux potentiels d'implantation à Bourgneuf :

- un immeuble sis rue Zizim, appartenant à M. VIVES
- la maison dite « MORLAT », propriété de la commune de Bourgneuf, sise place du Mail
- le site de la gare routière sise place du champ de Foire.

Le Président indique également que les élus membres la commission « Aménagement de l'Espace, Tourisme Environnement » ont proposé un programme d'aménagement et retenu une surface utile de 164 m².

Les résultats de l'étude d'opportunité de site ont conduit les élus communautaires à privilégier le site de la gare routière comme lieu d'implantation, présentant les avantages suivants :

- facilement identifiable ;
- pas de coût d'acquisition ;
- site où l'accessibilité sera la plus facile à traiter ;
- de nombreuses places de parking à proximité (place du champ de Foire, place de l'Etang) ;
- proximité d'autres services publics (poste, trésorerie et écoles...) ;
- une implantation proche du centre-ville ;
- des contraintes de chantier moindres, puisqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

Il faut distinguer deux catégories d'usages au sein des différents espaces qui composeraient la Maison du Territoire :

- l'accueil du public, qui se ferait dans un espace unique. Une polyvalence devra être recherchée afin de faire cohabiter au mieux les guichets d'accueil et de renseignements du public, les parties dédiées à des expositions et autres panneaux d'informations, ainsi que les surfaces utiles à la commercialisation de produits locaux et à la promotion de savoir-faire traditionnels.
- Les salles de travail et autres espaces annexes, réservés au personnel permanent (bureaux, salles de réunions, sanitaires et rangements).

Les espaces et surfaces correspondantes programmés sont les suivants :

- Salle d'accueil du public (présentoirs, expositions et commercialisation des produits...) : 100 m²
 - Salle de réunion : 20 m²
 - Bureau de Direction de l'office de tourisme intercommunal : 12 m²
 - Local pour stock de document et bureau supplémentaire : 15 m²
 - Salle du personnel : 9 m²
 - Wc public : 4 m²
 - Wc personnel : 4 m²
- TOTAL : 164 m².

Le Président précise ensuite la nature des travaux :

- ceux concernant la sécurité en matière de desserte et d'accessibilité du site, y compris pour les personnes à mobilité réduite ;
- l'architecture extérieure du bâtiment (façade, toiture, menuiseries extérieures) - une attention particulière sera accordée à la nature des matériaux employés, l'utilisation du bois et de la pierre étant demandée - mais aussi les travaux de voirie et réseaux divers (VRD).
- Les travaux portant sur les espaces intérieurs : cloisons, sols, chauffage, isolation, réseaux divers, peintures, qualité de l'air, sanitaires...

Actuellement, un cahier des charges relatif au programme de travaux envisagé est en cours d'achèvement. Ce document servira de base au lancement d'une consultation de maîtres d'œuvre pour une mission scindée en deux phases :

- une tranche ferme incluant une Esquisse d'aménagement et un avant-projet sommaire pour préciser les postes de travaux et leur montant prévisionnel ;
- une tranche conditionnelle pour engager la phase opérationnelle, mais conditionnée à l'octroi de subventions auprès du Conseil Général de la Creuse, du Conseil Régional et de l'Etat (DDR).

La consultation va être lancée en mai 2006 pour pouvoir disposer au plus tard, fin juillet 2006 d'une première esquisse d'aménagement à valider, et en octobre 2006 d'un avant-projet sommaire.

Les premières estimations financières de l'opération résultent de l'étude d'opportunité réalisée par les services de la DDE. Le coût prévisionnel des travaux est de 320 000 € HT.

Au montant des travaux s'ajoutent :

- Voirie et réseaux divers (VRD) : les frais de raccordements aux réseaux existants (eau, téléphone, électricité), accès et abords : 25 000 € HT
- les honoraires de la conduite d'opération (DDE) : 18 690 € HT
- les frais de géomètre (leviers topographiques pour implantation) : 5 000 € HT
- les honoraires de maîtrise d'œuvre (architecte, économiste, bureaux de contrôle des structures), soit de 14,5 % du montant des travaux : 46 400 € HT
- les frais de SPS (Sécurité, Protection, Santé des travailleurs) : 4 000 € HT
- et d'éventuels frais pour imprévus (5% du montant des travaux) : 16 000 €

Le montant total prévisionnel de la construction de la Maison du Territoire est donc de **435 090 € hors taxes.**

Le plan de financement de l'opération, dans sa configuration la plus favorable serait donc le suivant :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES (en € HT)	
Travaux portant sur la construction du bâtiment	320 000,00 €	Conseil régional Limousin – contrat de pôle structurant (25 %)	108 772,50 €
VRD	25 000,00 €	Conseil général de la Creuse – contrat de pôle structurant (10 %)	43 509,00 €
Conduite d'opérations (DDE)	18 690,00 €	Etat – DDR (20 %)	87 018,00 €
Levers topographiques (géomètre)	5 000,00 €	Communauté de communes (45 %)	195 790,50 €
Maîtrise d'œuvre complète	46 400,00 €		
Mission SPS	4 000,00 €		
Frais pour imprévus	16 000,00 €		
TOTAL	435 090,00 €	TOTAL	435 090,00 €

La Maison du Territoire pourrait ainsi être ouverte au public en juillet 2008.

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

- Approuve les modalités de réalisation de la maison du territoire à Bourgneuf
- Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Autorise le Président à solliciter les subventions nécessaires auprès de l'Etat, du Conseil régional et du Conseil général de la Creuse.
- Autorise le Président à consulter et à choisir un maître d'œuvre pour la préparation et la réalisation du chantier.
- Autorise le Président à lancer la consultation d'entreprises pour les travaux.
- Autorise le Président à inscrire au budget 2006 les crédits nécessaires aux besoins des opérations dans le cadre d'une décision modificative budgétaire.
- Autorise le Président à signer tout autre document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Bourgneuf, le 18 mai 2006
Pour copie conforme
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD