



*Bourganeuf
Royère de Vassivière*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Siège social : MAIRIE-23250 SOUBREBOST

Secrétariat : Place du Mail – BP 27 – 23400 BOURGANEUF

Délibération n° 2007/02/09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

SEANCE DU 22 FEVRIER 2007

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
--	-------------	---

49

49

34

DATE DE LA CONVOCATION

13 février 2007

L'an deux mille sept, le 22 février, à dix huit heures trente minutes, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Mansat la Courrière, sur la convocation en date du 13 février 2007, 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 CHAITEMPS, JOUHAUD, CHOMETTE, COULON, FLOIRAT, MICHAUD, CHEZEAUD, PATEYRON C., CHAUSSADE, GUILLAUMOT, PETIT, BAUDRON, PAMIES, LE CALVEZ, DEMARGNE, MORE, MEYER, CALOMINE, BARLET, JAMILLOUX, PAROT R.

Mmes SPRINGER, MAZIERE, BATTISTON, JOUANNETAUD, GRIZON, LAROUDIE, DUMEYNIÉ, BETTON

Suppléants : MM PAROT J.P

Suppléantes : Mmes BOUDERIAU, COUTABLE, COULAUD, LEMEIGNAN

Excusés : MM. BOUEYRE, BOSDEVIGIE, DEBESSON, SARTOUX, SCAFONE

Monsieur BOSDEVIGIE a donné pouvoir à Monsieur MICHAUD

OBJET : Aménagement et plan de financement de la zone industrielle bois de Langladure II (commune de Masbaraud-Mérignat)

Le Président rappelle au Conseil que la communauté de communes a été sollicitée par une entreprise industrielle de la filière bois pour un terrain lui permettant de créer un projet de développement de première et deuxième transformation du bois devant générer sur trois années environ une vingtaine d'emplois.

Il ajoute que, principalement pour des raisons liées au respect des réglementations en matière d'émissions sonores, la réserve foncière située sur la commune de Masbaraud –Mérignat (parcelles cadastrées AR n°38 et AR n°39) d'une superficie totale de 11 ha 89 a 05 ca, située en bordure de la RD 22 et à proximité de la RD 941, présente une situation physique favorable (éloignement vis-à-vis des riverains, terrain offrant des possibilités de protection phonique – décaissement...).

Dans ce cadre, la communauté de communes, depuis fin 2006, s'attache à préparer l'aménagement d'une zone d'activités offrant deux lots commercialisables sur une surface totale d'environ 7,5 hectares. Le Président rappelle le contenu des travaux :

- création d'une voie de desserte des lots, d'une longueur de 400 mètres, depuis la RD 22.
- Pose des réseaux de viabilisation : eau potable, électricité haute tension, téléphone.
- Déplacement et enfouissement, en bordure de la RD 22, des lignes haute et basse tension qui grèvent les terrains actuellement.
- Equipement du site en matière de défense incendie avec la création d'une réserve d'eau de 400 m³ avec 2 lignes d'aspiration surpressées, destinées à alimenter deux poteaux d'incendie, et une ligne d'aspiration à demeure pour un véhicule de secours.
- Création d'une plate-forme de 29 500 m² avec une portance de 50 Mpa (solution de l'empierrement ou du traitement).
- Réalisation d'emplacements de stationnement de part et d'autre de la nouvelle voie d'accès d'une capacité totale de 40 véhicules.
- Mise en place de merlons de terre destinés à atténuer les nuisances sonores en limite du site.
- Création de fossés enherbés, drainants, en périphérie de la plate-forme, afin de capter les eaux de ruissellement.
- Aménagements paysagers complémentaires.
- Selon les résultats de l'appel d'offres, un bassin de récupération d'eaux polluées (lors, d'un incendie par exemple) d'une contenance de 300 m³, pourra faire l'objet d'une tranche conditionnelle si l'utilisation de produits chimiques de traitement du bois est confirmée sur le site.

Le Président précise que le raccordement aux réseaux, dans l'emprise des lots commercialisables, demeure à la charge des acquéreurs tout comme l'assainissement.

Pour ce faire, la communauté de communes a pris l'attache des services de la DDE, maître d'œuvre des opérations pour préparer et suivre le chantier. Le montant des honoraires est de 21 300 € HT.

En complément, les relevés topographiques sur site ainsi qu'une étude acoustique ont été demandées pour confirmer la faisabilité technique et réglementaire des aménagements.

Il indique que les maîtres d'œuvre ont finalisé le dossier Projet (PRO) et que le montant des travaux est estimé à 1 058 700 € HT. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra en outre être constitué et déposé auprès de la DDAF pour les aménagements relatifs à l'assainissement pluvial.

Il note que d'ici la fin du mois de mars, le dossier de consultation des entreprises peut être établi, l'objectif étant de démarrer les travaux au plus tard le 1^{er} juin 2007. L'ensemble des opérations pourrait être réceptionnées en novembre 2007.

Le Président souligne que ce projet a été préparé pour répondre au mieux aux besoins d'entreprises de transformation du bois, en matière de surfaces, de fonctionnalité du site, et de respect des réglementations strictes qui s'appliquent en matière de défense incendie, de nuisances sonores, de protection et d'insertion dans l'environnement.

En matière de financements, le Président informe que plusieurs rencontres ont eu lieu avec les financeurs que sont l'Etat, la Région et le Département. Une lettre d'intention a même été adressée par Monsieur le Préfet de la Creuse pour l'obtention d'une subvention DDR au titre de l'exercice 2007, soit une somme forfaitaire de 270 000 €. Le Conseil général de la Creuse apporterait une aide représentant 20 % du coût total des opérations. La Région s'engagerait, au titre de sa mesure en faveur des zones d'activités structurantes, sur une somme calculée en fonction de la surface réellement commercialisable, soit 7,5 hectares. Le plan de financement serait donc le suivant :

Dépenses (en € HT)		Recettes (en € HT)	
Travaux	1 058 700,00 €	Etat (DDR)- 25 %	270 000,00 €
Maîtrise d'œuvre	21 300, 00 €	Conseil général – 20 %	216 000, 00 €
		Région Limousin - 18,75 %	202 500, 00 €
		Communauté de communes	
		36,25 %	391 500, 00 €
Total	1 080 000, 00 €	Total	1 080 000, 00 €

Le Président indique que les lots pourraient être vendus pour un montant de 200 000 € HT. Toutefois, un compromis de vente doit être prochainement rédigé, avec l'appui d'un conseiller juridique, pour définir les engagements respectifs de la communauté de communes et des acquéreurs (montant des honoraires 3 600 € HT).

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

- Approuve le contenu des aménagements programmés sur la réserve foncière de Langladure afin de permettre l'implantation de nouvelles activités de transformation du bois.
- Autorise le Président à engager les crédits d'honoraires pour finaliser la préparation du dossier technique et pour prendre l'attache d'un conseiller juridique afin de travailler sur la rédaction d'un compromis de vente.
- Approuve le plan de financement des opérations tel que présenté précédemment.
- Autorise le Président à solliciter les financements nécessaires auprès de l'Etat, la Région et du Département.
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif annexe 2007 « zones d'activités économiques » pour engagement.
- Autorise le Président à déposer le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et à lancer la consultation des entreprises de travaux.
- Dit toutefois que, tout dépassement de l'enveloppe travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre, suite à un appel d'offres infructueux, entraînera la remise en cause du projet et sa révision sur de nouvelles bases techniques.
- Autorise le Président à signer tout document relatif à la présente délibération.

1 ABSTENTION

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Bourgneuf, le 23 février 2007
Pour copie conforme
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD