

# COMPTE RENDU SOMMAIRE de la REUNION du jeudi 9 décembre 2010

L'an deux mille dix, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué le 04 décembre 2010, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur François ROUSSEL, Maire, jeudi 09 décembre 2010.

PRESENTS : Messieurs François ROUSSEL, Serge FAURE, Gérard GOURAUD, Gérard PEGORIE, Frédéric BESSE, Jean Claude COUDERT, Jacques LARGE, André MALBEC, Fabien MESPOULEDE, Roger PETIT, Jean Philippe REMY Mesdames, Jeannine FRENTZEL, Michèle LE GUEN, Paulette SICRE DOYOTTE, Valérie BARNERIAS, Laurence BASTIDE, Arlette BELLINA, Hafida CRAMPE, Géraldine JAHAN, Nathalie LAFON, Jeannine VALADE, Mademoiselle Dorothée RONTEIX,

ABSENTS et EXCUSES : Messieurs Thomas CAMBOU, Fabien MESPOULEDE, Madame Hafida CRAMPE, Mademoiselle Dorothée RONTEIX

lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice et peuvent délibérer conformément aux dispositions de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Madame Michèle LE GUEN a été élue secrétaire de séance.

## **Ordre du Jour :**

### **Affaires générales**

- 1) Finalisation de la délibération Marbot
- 2) ZAE : acquisition substitution du lot n°1

### **Affaires Financières**

- 3) Résultats des emprunts
- 4) Autorisation d'engagement de crédits avant le vote du budget 2011

### **Travaux**

- 5) Le point sur les chantiers en cours et projets :
  - a) bibliothèque
  - b) stade de Planèze
  - c) enfouissement des réseaux électriques sur le territoire communal

### **Questions diverses**

- 6) Bulletin municipal
- 7) Distribution des sacs à verre pour la fin de l'année
- 8) Cérémonie des vœux

## **I – Finalisation de la délibération Marbot**

Le Maire rappelle les circonstances qui ont conduit le conseil municipal à adopter le jeudi 1<sup>er</sup> avril 2010 une délibération portant sur le principe de l'acquisition de la propriété foncière de la SAS MARBOT, pour en assurer la réutilisation.

### **Aussi, le Conseil municipal,**

- Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles constitutives du site de la SAS Marbot et Cie au lieu-dit Planèze dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire consécutive aux obligations de cette société en application de l'article L. 1233-84 du code du travail ;

- Considérant la position de principe favorable de la SAS Marbot et Cie quant à la cession de ces parcelles à la commune de Neuvic sous réserve d'assurer la prise en charge financière de la réindustrialisation du site pour l'installation de nouvelles activités, dont la dépollution qui comprend la dépose et l'élimination des toitures amiantées, l'enlèvement et le traitement des produits toxiques.

- Considérant l'évaluation délivrée par le service des Domaines, le 08 avril 2010 sous le n°2010-309v 245, qui a estimé qu'un prix de cession effectif de 400 000 à 450 000 euros serait réaliste,

- Considérant la présence sur le site d'un moteur Diesel 6 cylindres 4 temps 550-600 cv, 250 000 kg, firme Franco Tosi 1920 Italie, patrimoine exceptionnel dont il ne subsisterait plus qu'un seul exemplaire.

*Ce moteur, d'une grande valeur patrimoniale d'au moins 50 000 € et d'une valeur sentimentale, est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques. De plus, c'est autour de ce moteur que la commune veut créer un lieu de mémoire retraçant l'histoire de l'installation de Bata puis de Marbot à Neuvic*

et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- propose l'achat des parcelles constitutives du site de la SAS Marbot et Cie au lieu-dit Planèze pour un montant de 100 000 € ; parcelles cadastrées section AH 5, 6,12,13,14,15, 147,

- fera son affaire de la dépollution du site (dépose élimination et réfection des toitures amiantées, enlèvement et traitement des produits toxiques),
- fera son affaire de la présence sur les lieux de la société INVELAC, représentée par Monsieur Jérôme GABUREAU, installée pour partie sur l'îlot central (bâtiment 11)
- autorise le maire à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à cette acquisition dans ces conditions.

## II – Zone d'activité économique de la Jaubertie

**RETRAIT EN COURS DE SEANCE : pour la présente délibération, Monsieur Frédéric BESSE s'est retiré et n'a pas pris part à la présente délibération et à son vote.**

Le Maire expose que suivant un compromis de vente en date du 26 janvier 2010 et du 08 février 2010, il avait été convenu respectivement que Monsieur et Madame BORIE/BRONDEL, et Madame BESSE née SENRENS s'engageaient à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives stipulées aux termes dudit compromis de vente à Monsieur Laurent LECOEUR, chacun leur propriété située sur l'emprise de la future zone d'activité de la Jaubertie.

Aux termes dudit compromis de vente il avait été énoncé ce qui suit littéralement retranscrit :

### **« FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit

Par suite la Commune de Neuvic, a décidé de créer une zone d'activités sur le secteur de la Jaubertie Nord, pour une contenance totale de 42955 m<sup>2</sup>, de procéder à une modification du POS afin de rendre l'ensemble des parcelles utilisables en zone d'activité et de procéder aux acquisitions nécessaires. La Commune a donc entamé des négociations avec les propriétaires concernés et Monsieur Laurent LECOEUR, qui ont abouti à un accord entériné par délibération du 26 février 2010 ;

Il y a lieu maintenant pour le conseil municipal d'autoriser l'acte de substitution et de fixer le prix de vente des terrains à Monsieur Laurent LECOEUR après travaux d'aménagement de viabilisation des terrains tenant compte du coût probable des travaux et du montant des subventions attendues.

Aussi, après en avoir délibéré décision est prise à l'unanimité des membres présents,

- d'autoriser Monsieur François ROUSSEL, maire ou Monsieur Gérard PEGORIE, adjoint, à signer les actes de ventes et les actes de substitution à intervenir par-devant Maître Arielle VIGARA-CLIMENT, notaire associé à Neuvic sur l'Isle, avec les propriétaires Monsieur et Madame BORIE/BRONDEL Marguerite et Marcel, Madame BESSE née SENRENS Marguerite, et Monsieur Laurent LECOEUR.

- de fixer le prix de vente des terrains de la future zone d'activité de la Jaubertie Nord après viabilisation au prix de 10,87 € le m<sup>2</sup>

Pour information, le prévisionnel de dépenses est le suivant :

Acquisition des terrains (en cours)	198222
Aménagement de la voirie de desserte de la ZAE	317274
Honoraires de maîtrise d'œuvre	54639
Frais financiers emprunt	48500
Aménagement du carrefour giratoire	307000
Défense Incendie de la zone - divers	100000
<b>Total dépenses</b>	<b>1025635</b>

## III - Résultats des emprunts

Sont retenus, les organismes suivants, Caisse de Crédit Agricole et Crédit mutuel du Sud Ouest aux conditions suivantes :

	Budget Principal	Budget de la Zone d'activité
	Choix d'un amortissement constant du capital	Emprunt à court terme dans l'attente de la vente des lots
Montant emprunté	810 000 €	600 000 €
Organisme	Crédit mutuel du Sud Ouest	Crédit Agricole Charente Périgord
durée	15 ans	36 mois
Taux	2,8521 %	1,90 %
Périodicité – annuité profil	annuelle	trimestrielle
Date du versement	23 décembre 2010	10 décembre 2010
Date première échéance - montant	Mars 2011 / 80 163 €	1 <sup>er</sup> trimestre 2011 / 2850 €
Commission d'engagement	100 €	néant
Total des intérêts	184817 €	34200 €
Coût total emprunt	994817 €	634200 €

#### IV – Autorisation d'engagement de crédits avant le vote du budget 2011

Le maire expose ce qui suit :

L'article 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales encadre les opérations qui peuvent être effectuées avant le vote du budget pour permettre le fonctionnement des services municipaux.

Ainsi, **la commune est en droit**, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes, d'engager, liquider et mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget 2010.

En outre, **sur autorisation du Conseil Municipal**, la commune peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite **du quart des crédits inscrits au budget précédent**.

Aussi, en attendant le vote du budget primitif 2011, il propose au Conseil Municipal de l'autoriser à procéder à l'engagement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des ouvertures budgétaires de l'exercice 2010, déduction faite du remboursement de la dette.

Aussi, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide  
- d'ouvrir 25 % des crédits du budget primitif de l'exercice 2010 des dépenses d'investissement dans l'attente

Chapitre/article	Intitulé	Budget primitif 2010	Ouverture 2011 (25 % du BP 2010)
Chapitre 20	Immobilisation incorporelles	2000,00	500,00
Chapitre 204	Subventions d'équipement versées	17000,00	4250,00
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	121944,04	30486,01
Chapitre 23	Immobilisations en cours	2071677,50	517919,37
Total		2212621,54	553155,38

du vote du budget primitif 2011, comme suit :

- adopte, selon les modalités ci-dessus, l'ouverture par anticipation des dépenses d'investissement de l'exercice 2011 pour le budget administration générale, conformément à l'article L161-2-1 du CGCT.

#### V – Le point sur les chantiers en cours et projets

##### a) Bibliothèque

Les travaux intérieurs sont sur le point de se terminer, la livraison est prévue fin janvier : les aménagements extérieurs seront achevés plus tard (plantations)

##### c) Stade

La haie qui entoure le terrain de football a été arrachée : elle sera remplacée par une haie de lauriers, plus résistantes : les agents des services techniques ont entrepris la construction d'un local de rangement adossé à la tribune du Football, qui servira de stockage du matériel d'entretien des stades, et également du matériel nécessaire à Monsieur Jean Michel DETABLE pour l'entretien des installations du camping.

**d) Aménagement des accès au stade**

L'ordre de service sera lancé début janvier et les travaux devront impérativement être terminés pour le mois de juin avant la saison touristique.

**e) Effacement des réseaux**

Les principaux travaux sont achevés, il reste la réfection des tranchées prévue dès que les conditions climatiques le permettront.

**VI – Bulletin municipal - Distribution des sacs à verre – campagne de sensibilisation au recyclage du verre**

Le bulletin municipal sera cette année distribué en porte à porte dans chaque foyer par les conseillers municipaux et en même temps que la remise d'un sac financé par le SMD 3 pour inciter les habitants à participer activement à la collecte de verre.

**VII – Cérémonies des vœux**

- vendredi 7 janvier au centre multimédia à 18 h 30 pour les nouveaux habitants, personnalités et clubs et associations
- Jeudi 6 janvier à la mairie à 18 h 30 pour le personnel communal

La séance est levée à 22 h 00