

Afférents au C.C : 29
En exercice : 29

L'an deux mil dix-neuf, le 17 avril à 20h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche, dûment convoqué par arrêté du 09 avril 2019, s'est réuni Salle n°5 de la Papeterie à Uzerche, sous la présidence de M. Michel DUBECH, conformément au CGCT.

Étaient présents :

M. Michel PLAZANET, Mme Françoise CHATEGNIER, M. Gérard LAVAL, M. Éric NOILHAC, M. Bernard ROUX, M. Jean-Jacques CAFFY, Mme Milena LOUBRIAT, M. Francis CHALARD, M. Daniel BRETAGNOLLE, M. Jean-Claude CHAUFFOUR, M. Christian MANEUF, M. Michel DUBECH, M. Jean-Jacques DUMAS, M. Jean-Paul GRADOR, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, Mme Catherine MOURNETAS, M. Guy LONGEQUEUE, M. Jean-Paul COMBY, Mme Danielle DUMONT.

Absents excusés :

M. Michel LAUTRETTE,
M. Marc MILLON ayant donné pouvoir à M. Jean-Jacques CAFFY
Mme Chrystèle SARRAUDIE ayant donné pouvoir à M. Francis CHALARD
Mme Janine POUJOL ayant donné pouvoir à M. Bernard ROUX
Mme Annie DEZES ayant donné pouvoir à M. Michel PLAZANET
Mme Simone BESSE ayant donné pouvoir à M. Guy LONGEQUEUE

Secrétaire de séance : Bernard ROUX

M. le Président remercie les membres du conseil pour leur présence. L'appel nominatif est fait, le quorum est atteint.

L'assemblée valide à l'unanimité le compte-rendu du 20/12/2018.

M. le Président précise que 3 points seront abordés en questions diverses.

Validation de la stratégie touristique du PETR Vézère-Auvézère et du statut juridique du futur office de tourisme

M. le Président précise que lors du dernier COPIL PETR, les sujets ont été validés unanimement. Ces éléments sont bien adaptés à notre territoire. La structure juridique qui va rassembler les 3 offices de tourisme serait une SPL. Ce choix a été validé à une grande majorité. (Cf note sur avantages et inconvénients des structures.)

François FILLATRE : la compétence tourisme restera de la compétence de chaque communauté de communes ?

François FILLATRE et Catherine CHAMBRAS : qui seront les privés intégrant la SPL ?

Michel DUBECH : le choix qui se dessine est plutôt l'actionnariat des 3 communautés de communes avec une minorité de privés

Bernard ROUX : Pierre Alland nous a emmené dans cette direction-là essentiellement. On a eu le choix sans trop l'avoir...

Michel DUBECH : Pierre Alland est un fervent défenseur de la SPL. La SPL est une structure nouvelle, qui pour lui, dispose de meilleurs critères que l'association où la collectivité peut perdre facilement la main.

Une remarque : il y a actuellement au Sénat un débat sur les SPL et leurs compétences au regard des actionnaires publics.

Jean-Paul GRADOR : à Uzerche, on sait pourquoi, on était passé de l'association à la régie. On connaît aussi les lourdeurs de la régie ; c'est pourquoi, la SPL est peut-être la bonne solution.

Bernard ROUX : les 3 communautés de communes seraient représentées de manière identique ?

Michel DUBECH : ce n'est pas encore évident.

Concernant le recrutement d'un directeur, j'ai fait une demande à Pierre Alland sachant que la situation du directeur de l'office de tourisme de Pompadour n'est pas tout à fait réglée. Aucun des membres des offices de tourisme n'est à ce jour candidat.

Donc, nous devons faire une recherche à l'extérieur avec une vraie compétence de management.

Le Pays d'Uzerche a beaucoup à gagner si nous réussissons cette opération. Nous allons devoir discuter sur la gouvernance, le lieu du siège, les finances...

Jean-Jacques CAFFY : et trouver le nom ?

Gérard LAVAL : et le siège ?

Michel DUBECH : le siège fait a priori consensus.

COMPTE RENDU
Séance du conseil communautaire
17 avril 2019

Catherine CHAMBRAS : un capital sera apporté par chaque communauté de communes ?

Michel DUBECH : l'apport en fonctionnement également par chaque communauté de communes

Jean-Jacques CAFFY : y a-t-il une grosse différence entre les personnels ?

Michel DUBECH : pas de grosses différences mis à part pour un salaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** la stratégie touristique ;
- **VALIDE** la création d'une société publique locale (SPL) pour le futur office de tourisme intercommunautaire.

MAISON DES ENTREPRISES : Approbation des loyers

Monsieur le Président rappelle, dans le cadre de l'aménagement de l'espace de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche, que le conseil communautaire du 05 avril 2018, a décidé à l'unanimité de regrouper l'hôtel d'entreprises et la maison de l'artisanat sur un seul site, la ZAE de Beausoleil, avec comme appellation « Maison des Entreprises ». Lieu qui permettra d'accueillir, d'héberger des entreprises pour concrétiser leurs projets de création ou de développement de leurs activités.

L'opération d'un coût prévisionnel de 450 000 € H.T., consiste à prévoir 2 bureaux d'environ 13 et 11 m² avec un espace accueil de 12 m², un sanitaire-douche, un espace réunion/salle de co-working modulable de 45 m² et 2 ateliers de 100 m² dont 1 modulable, tout en conservant une réserve foncière suffisante pour une extension possible de 1 ou 2 ateliers supplémentaires.

Cette construction en cours, est positionnée sur la parcelle n°3 de 4 707 m², 2700 m² environ devrait correspondre à l'emprise de l'opération.

La livraison étant prévue le 01 septembre prochain, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de délibérer sur la proposition des loyers des différents locaux mis à la disposition des futurs preneurs ainsi que les tarifs de services à la carte.

M. le Président précise que c'est la formule de Milleco – Ussel qui a été appliquée à la maison des entreprises.

La progressivité des loyers est ainsi proposée car le but est d'accompagner avec un loyer attractif la 1^{ère} année mais les preneurs n'ont pas vocation de rester à la maison des entreprises longtemps.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** les propositions de loyers des différents locaux telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Location immobilier	Surface en m ²	PROPOSITION 1 ^{ère} année LOYER CCPU Montant HT	Charges Montant HT	Total CCPU/mois Montant HT
bureau	13	130,00 €	87,00 €	217,00 €
bureau	10	100,00 €	75,00 €	175,00 €
atelier 1	101	505,00 €	75,40 €	580,40 €
atelier 2	51	255,00 €	55,40 €	310,40 €
cellule	50	250,00 €	40,00 €	290,00 €
total		1 240,00 €	332,80 €	1 572,80 €

COMPTE RENDU
Séance du conseil communautaire
17 avril 2019

Location immobilier	Surface en m ²	PROPOSITION 2ème année LOYER CCPU Montant HT	Charges Montant HT	Total CCPU/mois Montant HT
bureau	13	195,00 €	90,00 €	285,00 €
bureau	10	150,00 €	78,00 €	228,00 €
atelier 1	101	606,00 €	78,40 €	684,40 €
atelier 2	51	306,00 €	58,40 €	364,40 €
cellule	50	300,00 €	42,00 €	342,00 €
total		1 557,00 €	346,80 €	1 903,80 €

Location immobilier	Surface en m ²	PROPOSITION 3ème année LOYER CCPU Montant HT	Charges Montant HT	Total CCPU/mois Montant HT
bureau	13	260,00 €	94,00 €	354,00 €
bureau	10	200,00 €	82,00 €	282,00 €
atelier 1	101	707,00 €	82,40 €	789,40 €
atelier 2	51	357,00 €	62,40 €	419,40 €
cellule	50	350,00 €	45,00 €	395,00 €
total		1 874,00 €	365,80 €	2 239,80 €

	Surface en m ²	€/heure Montant HT	€/1/2 journée Montant HT	€/journée Montant HT
co-working + réunion	45	20,00 €	40,00 €	60,00 €
co-working	20	10,00 €	20,00 €	40,00 €
salle de réunion	25	10,00 €	20,00 €	40,00 €

- **VALIDE** les tarifs de services à la carte tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessous :

Services à la carte	Tarif HT
Secrétariat (saisie, façonnage, rédaction, conception de documents...)	20 €/heure; mini 5,00€ forfait 1/4h
Photocopies et impression A4 noires	0,09 €/u
Photocopies et impression A3 noires	0,13 €/u
Photocopies et impression A4 couleurs	0,20 €/u
Photocopies et impression A3 couleurs	0,40 €/u
Communication téléphonique vers fixe	0,010 €/mn*
Communication téléphonique vers mobile	0,10 €/mn*
*Tarif indicatif, tarification à prix coutant appliquée	

Vente des terrains sur les zones d'activités

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la Loi NOTRe, les zones d'activités suivantes :

- Commune de Vigeois – Zone de Masdupuy
- Commune d'Uzerche – Zones de Gane Lachaud et Pâturaux
- Commune de Perpezac-le-Noir – Zone à tous vents

ont été transférées au 1^{er} Janvier 2017 à la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche.

- Commune de Vigeois – Zone Porte du Midi
 - Commune d'Uzerche –Extension de la Zone Les Pâturaux
- ont été acquises depuis le transfert par la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche

Monsieur le Président rappelle que des terrains sont encore disponibles sur la zone de Masdupuy, des Pâturaux, et de Beausoleil, ainsi il y a lieu de définir un prix de vente au mètre carré pour ces trois zones.

Pour la zone de Masdupuy, sur la surface totale du foncier de 18 000 m², environ 12 000 m² sont commercialisables.

Compte-tenu de l'antériorité de l'opération, il est proposé la cession des terrains en dessous du prix d'équilibre et en fonction du type d'activité et de laisser une fourchette de prix allant de 10 € à 15 € le m² décidé lors du conseil communautaire du 08 février 2017 (délibération n°2017.02.08).

M. le Président précise qu'il a un contact pour l'implantation d'un hôtel et d'un restaurant sur cette zone.

François FILLATRE et Catherine CHAMBRAS : il y aura forcément un impact sur le petit commerce

Pour la Zone de Beausoleil, les lots 19,20 et partiellement le lot 3 sont commercialisables. Compte tenu de son antériorité et compte tenu de la mise à niveau des terrains, il est donc proposé au conseil la cession des terrains en dessous du prix d'équilibre et en fonction du type d'activité et de la configuration des parcelles, de définir une fourchette de prix allant de 1 € à 12 € le m².

Jean-Jacques DUMAS : Les 8€ de Lubersac sont pour des terrains mal placés, et même si Beausoleil est proche de Lubersac, Beausoleil est mieux.

Pour la zone des Pâturaux, l'équilibre de l'opération s'est fait initialement sur un prix de vente de 2.50 € à 15 € suivant la situation du terrain par rapport au giratoire de l'Intermarché. Ces prix ne correspondent pas à la réalité de l'équilibre financier de l'opération antérieure. Par conséquent, avec l'extension de la zone par l'achat de la parcelle « Villatoux », et les aménagements nécessaires pour rendre viable les lots actuels et à venir, je vous propose en fonction de la situation des parcelles sur la zone je vous propose en fonction de la situation des parcelles sur la zone de définir une fourchette de prix allant de 6 € à 24€ le m².

Tous les élus semblent d'accord pour dire qu'il faut vendre les terrains

Le Conseil Communautaire, après délibération, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** Monsieur le Président à céder les terrains des zones des Paturaux, Masdupuy et Beausoleil aux prix exposés ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Président à négocier au mieux les prix de vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la vente des terrains (promesse de vente, actes,.....)
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout autre document à intervenir pour mener à bien le développement de ces zones
- **DIT** que les recettes liées aux ventes seront impactées sur le budget annexe concerné

Conseil communautaire – Répartition des sièges

Faisant suite au courrier adressé par Monsieur le Préfet de la Corrèze aux maires des 12 communes, en vue de la préparation du renouvellement général des conseils municipaux de 2020, le conseil communautaire doit être recomposé, afin de répartir le nombre de sièges dont disposera chaque commune.

COMPTE RENDU
Séance du conseil communautaire
17 avril 2019

Sur le plan des formalités, les conseils municipaux doivent délibérer avant le 31 août, un arrêté préfectoral sera pris au plus tard avant le 31 octobre.

Au sein de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, a été appliqué, depuis 2014, un accord local avec 30 conseillers communautaires, ramené à 29 membres à partir de 2016.

Dans la perspective du renouvellement de 2020, selon les évolutions de population de chaque commune, et dans le respect des accords de répartition antérieurs, le retour à 30 conseillers communautaires pour conserver le même équilibre pourrait être envisagé si les membres sont d'accord, confirment à l'unanimité la position adoptée en Conférence des maires et valident la proposition à faire aux conseils municipaux d'un conseil communautaire à 30 membres.

Questions diverses

Point n° 1 :- OPAH

Jean-Jacques CAFFY : toutes les communes doivent être référencées pour les propriétaires bailleurs.

Milena LOUBRIAT : A Ornac, nous avons peu de propriétaires bailleurs.

Point n° 2 – Contrat de ruralité

Il s'agit de la dernière année. Quatre demandes sont arrivées : logement à Meilhards, piscine d'Uzerche, cabinet dentaire à Vigeois, maison médicale de Masseret.

Compte tenu de l'ordre d'arrivée et des priorités du Territoire, il est proposé de présenter au contrat de ruralité, en premier, la maison médicale de Masseret, en second, et selon les disponibilités financières, la réhabilitation de la piscine d'Uzerche.

Point n° 3 – Schéma de l'eau

Nous allons organiser une réunion avec l'Agence de l'Eau dans les toutes prochaines semaines.

Point n° 4 – Locaux blanchisserie

Francis CHALARD : il y a un problème avec la blanchisserie puisque des écoulements se produisent sur la route communale. La réparation est en cours et devrait être programmée dans les prochains jours.

La séance est levée.

Le Secrétaire,

Bernard ROUX

Le Président,

Michel DUBECH