

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

---

Compte-rendu de la séance du 05 mai 2009 à Lépinas  
affiché en exécution de l'article 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

---

**Présents :** MM. PACAUD – JUILLET – LEFEVRE – LAURENT – SERVAZEIX – CORSET – COLON – HARTMAN – SIMONET – VERGNAUD – AUBERT – GIRALDIN – DAGOIS – BOUCHY POMMIER – JONCA – MEAUME – CRESPIEN – MARTIN – BONNET – TRUNDE – FOUCHET – BRIGNOLI – GUILLON – BUSSIERE – SUCHET – JUILLE – RICHARD – LACHENY – PAROUTY – FOURNERON – COLLET – GRENOUILLET – VELLEINE – LABBE – FAYADAS – SOUTON – LARPIN – BARBE – AUDOT – DESAGNAT – LABAR – MARGUERITAT – AUFAURE – GAUTHIER – LECREURER – TRUBINO – LAPORTE – CHABREYRON.

**Excusés :** MM LUINAUD – PETITCOULAUD – ESCOUBEYROU – GEFFROY – DESSEAUVÉ – LE DRAN – DESLOGES – BELOTTI – DURANTON – DELPRATO – JOUANNY – TANTY – TAGAND – LAGRANGE – ORTEGA – DUMEYNIÉ – QUEHEN VILLATTE – LAVAUD GAUTHIER – DEPATUREAUX – TEILLARD – AITA – COSTE – FOURNEL – SERVIAT – JALLOT – LAINE – LAGROLLET – SANGRELET – LESCURE – CHEYPE – GAILLARD – DENIS D. – DENIS G. – ROUSSANGE – ZANDVIELT.

## **ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

---

Le Président demande s'il y a des modifications à apporter sur le compte-rendu du Conseil du 26 mars 2009.  
**Le compte rendu du précédent Conseil Communautaire est adopté à l'unanimité.**

## **CLAUSES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'ASSOCIATION DU DOCTEUR JAMOT**

---

Au jour d'aujourd'hui, le bail emphytéotique de mise à disposition du local à l'association du Docteur Jamot n'est toujours pas signé. Suite à la réunion de concertation du 10 février dernier, au cours de laquelle la Ciate et l'association, représentée par Melle Michaud et Mr Vallade, se sont mis d'accord sur les différentes clauses du bail, de nouvelles divergences sont apparues. Ces divergences portent principalement sur l'engagement de la Ciate à rénover la grange attenante au local de Saint-Sulpice les Champs. Cependant, il est présenté au Conseil Communautaire les différents points du bail restant à négocier avec l'association :

- Sur la durée d'un bail de 30 ans, il est écrit dans le projet de bail : « *Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 30 années entières et consécutives prenant effet le ..... pour finir le ..... . Il ne peut se prolonger par tacite reconduction. A l'expiration de la durée du bail, le PRENEUR, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.* »

L'association des amis du Docteur Jamot, représentée par M. AUDOT, membre de l'association et conseiller communautaire, propose que le bail puisse se prolonger par tacite reconduction. Il lui est répondu que le projet de bail permet à l'association d'occuper les locaux sur le long terme et qu'il est nécessaire, pour la collectivité, de pouvoir garantir l'intérêt général par une renégociation entre les parties au bout de 30 ans.

Néanmoins, dans un souci de clarté, il est supprimé la phrase suivante : « *A l'expiration de la durée du bail,*

le PRENEUR, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement. »

**Le Conseil Communautaire se prononce à l'unanimité en faveur de cette proposition.**

- Sur la destination des lieux loués, le projet de bail mentionne que : « Les locaux, objet de la présente convention, seront utilisés par l'Association pour la réalisation de son objet social. Ils pourront être mis à disposition d'autres associations de façon ponctuelle et temporaire pour des manifestations ou animations sur demande préalable à l'Association et à la Communauté de Communes. L'Association devra ouvrir cet espace notamment aux scolaires, aux groupes et aux centres de loisirs. »

M. AUDOT évoque la difficulté pour l'association du Docteur Jamot d'accueillir d'autres associations dans les locaux actuels, au vu du manque d'espace évident. Il lui est répondu que l'association peut s'organiser de manière à accueillir de petits groupes. De plus, il va de soit que l'association peut également refuser d'accueillir d'autres associations comme il l'est mentionné dans la clause ci-dessus. Par ailleurs, afin de rendre plus lisible cette clause, il est proposé de modifier le terme « sur demande préalable » par celui de « après accord conjoint », ce qui donne le libellé suivant : « Les locaux, objet de la présente convention, seront utilisés par l'Association pour la réalisation de son objet social. Ils pourront être mis à disposition d'autres associations de façon ponctuelle et temporaire pour des manifestations ou animations après accord conjoint de l'Association et de la Communauté de Communes. L'Association devra ouvrir cet espace notamment aux scolaires, aux groupes et aux centres de loisirs. »

**Le Conseil Communautaire se prononce à l'unanimité en faveur de ce nouveau libellé.**

- Dans la rubrique « consistance », il est stipulé : « En ce qui concerne le lot 5, le preneur prendra ledit lot dans son état actuel ; l'aménagement dudit lot sera examiné ultérieurement par les parties en fonction de leurs capacités financières. »

M. AUDOT demande à la Ciate de s'engager sur une recherche de financements pour aménager le lot 5, à savoir la grange attenante au musée, en vertu du protocole d'accord signé en 2005. Il lui est répondu que la Ciate ne s'était pas engagée dans le protocole d'accord à réaliser la réhabilitation du lot n°5. De plus, l'autorisation d'une recherche de financements par le Conseil Communautaire engagerait la Ciate à réaliser le projet. Or il avait été convenu d'attendre l'ouverture de l'espace Jamot et de laisser courir une période probatoire, afin d'évaluer les besoins et par conséquent le projet d'agrandissement des locaux.

Il est proposé au Conseil Communautaire de laisser cette clause en l'état. **Le Conseil Communautaire valide à l'unanimité cette proposition.**

- Concernant le loyer, il est inséré dans le projet de bail la mention suivante : « Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de un euro symbolique que l'association s'oblige à payer au siège du propriétaire le 1er janvier de chaque année. »

L'association des amis du Docteur Jamot souhaiterait obtenir la gratuité du loyer. Les membres du Conseil Communautaire refusent catégoriquement cette proposition et proposent de maintenir le loyer annuel à un euro symbolique. **Le Conseil Communautaire valide à l'unanimité cette proposition.**

Par ailleurs, le Président a remis les clés des locaux aux responsables de l'association pour faciliter la préparation de la journée d'inauguration du 25 avril avant que le bail ne soit signé. Cette situation ne pouvant perdurer, le Président propose une date limite de signature de bail, à savoir avant le 31 mai 2009. Si cette date n'est pas respectée, la Ciate aura toute légitimité à reprendre les clés du bâtiment.

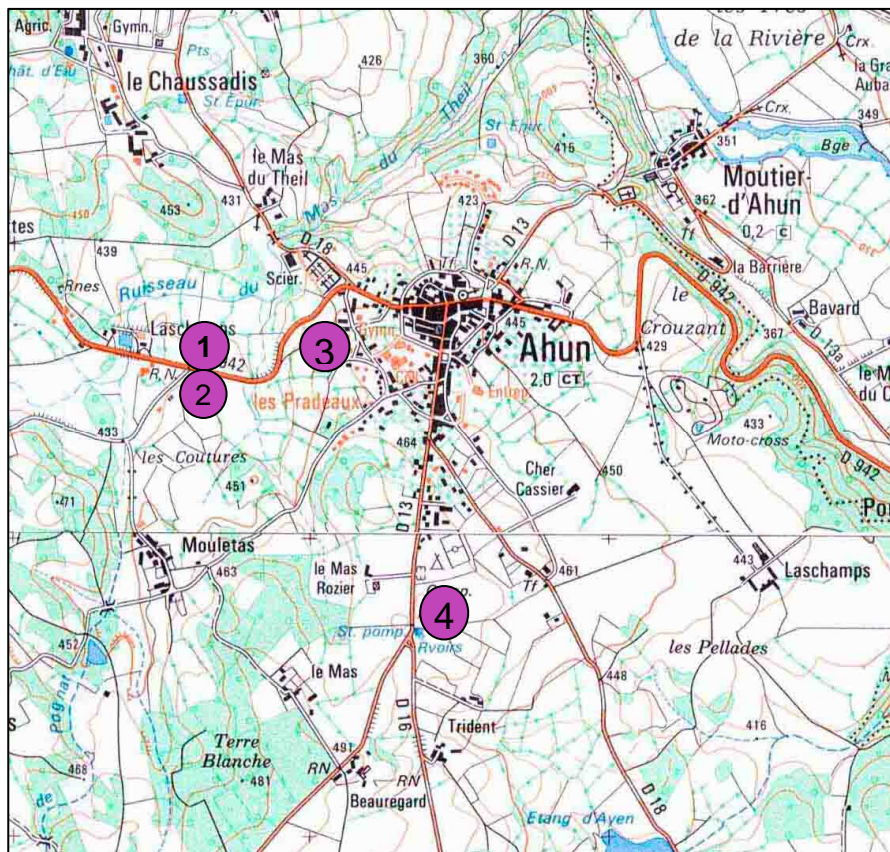
**Le Conseil Communautaire valide cette proposition à l'unanimité.**

## **PRESENTATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE A AHUN**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ahun est en cours de finalisation. Afin de choisir le lieu exact de l'implantation de la future zone d'activités, le cabinet Impact Conseil est venu présenter aux partenaires

associés, le 11 février dernier, les différents emplacements envisagés. Quatre emplacements ont été proposés avec une synthèse de leurs avantages et inconvénients, qui sont les suivants :



Il apparaît que le site n°4 présente deux inconvénients majeurs, à savoir son accès depuis la RD 942 est très difficile notamment pour les poids lourds, ainsi que sa situation géographique sur un point haut qui le rend perceptible de loin.

Le site n°3 n'est pas retenu car le terrain est trop accidenté et il présente des contraintes importantes vis-à-vis de la sécurité routière avec la RD 942.

Le site n°2 est également caractérisé par un relief marqué ainsi que par la présence d'un bois taillis, ce qui engendre de fortes contraintes pour l'aménagement d'une zone d'activités à cet endroit.

Le site n°1 présente des caractéristiques intéressantes, à savoir un grand espace plat avec une bonne visibilité et une bonne accessibilité par la RD 942. Cependant, la DIREN émet des réserves concernant la présence d'une zone humide en fond de zone. Les élus précisent que le terrain n'est pas réellement en zone humide. Le bureau d'études précise que seulement une petite zone a été identifiée et qu'elle sera préservée lors des orientations d'aménagement.

Les élus de la Commune d'Ahun se sont positionnés en faveur de l'emplacement n°1, en précisant que l'aménagement de la zone d'activités sera réalisé dans le respect d'une intégration paysagère de qualité avec un axe central à dominance végétale affirmant le caractère rural du site et des environs.

Le Bureau de la Ciate a également donné un avis favorable à cet emplacement. Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur cet emplacement. **Le Conseil Communautaire valide le choix d'implantation de la future zone d'activités d'Ahun à l'unanimité.**

## PROPOSITION DE CONVENTIONNEMENT AVEC LA SAFER

Par ailleurs, de part son positionnement, la zone d'activités d'Ahun a une vocation intercommunale. Aussi, afin d'agir sur le foncier en amont du projet, il est proposé de conventionner avec la SAFER sur ce volet.

Lors du Bureau du 21 avril dernier, Mr Bourdut et Mme Michon sont venus présenter les outils fonciers mobilisables par la Safer pour l'acquisition du foncier de la zone concernée par la Communauté de Communes. La Safer propose une méthodologie de travail en plusieurs étapes, qui sont les suivantes :

- 1) Mise en place d'une convention de concours technique pour la réalisation d'une étude de faisabilité foncière. Cette première étape vise à rencontrer les propriétaires des terrains concernés par la future zone d'activités ainsi que leurs fermiers, afin de déterminer leur sensibilité à vendre leurs biens. Cette étude se termine par la remise d'un rapport technique qui conclut sur la faisabilité ou non de l'opération. Le coût de cette prestation s'élève à 600€ par jour de terrain. Il y a tout lieu de croire que cette étude sera réalisée en moins d'une semaine.
- 2) La deuxième étape consiste en une opération de réserve foncière autour du périmètre de la zone d'activités, de manière à acquérir des terrains en vue de les échanger avec les propriétaires de la zone d'activités. Toujours menée par la Safer, cette opération nécessitera une convention dans un deuxième temps. La Safer se rémunérant par un pourcentage sur les transactions foncières.
- 3) La troisième étape est la négociation et la transaction du foncier.

Mme COLON demande pourquoi il est nécessaire de passer par la Safer pour acheter du foncier. Il lui est répondu que la Safer dispose des compétences techniques indispensables pour mener à bien ce projet. De plus, afin d'éviter aux exploitants de perdre des ressources, la Safer peut leur proposer des terrains situés à proximité de la zone concernée, dans le cadre de l'opération de réserve foncière.

Aussi, en fonction de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur la signature de la convention de concours technique pour la réalisation d'une étude de faisabilité foncière avec la Safer.

**Le Conseil Communautaire valide cette proposition à l'unanimité moins trois voix contre et trois abstentions, et autorise le Président à signer une convention de concours technique pour la réalisation d'une étude de faisabilité foncière avec la Safer ainsi qu'à engager les frais afférents.**

#### **PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU MOULIN AU MOUTIER D'AHUN POUR L'INSTALLATION DE L'ASSOCIATION LA METIVE**

Pour rappel, la Métive est une association qui organise l'accueil d'artistes en résidence. Elle propose un espace d'accueil et de travail pour des artistes de toutes disciplines souhaitant initier un projet personnel en se donnant le temps, l'espace et « l'inspiration de la ruralité ». Créée depuis plus de six ans, elle a jusqu'à présent fonctionné « en itinérant », en organisant des résidences d'artistes sur différents lieux à travers le département. L'intérêt de la démarche de l'association est d'inciter les artistes à intégrer l'échange avec les habitants dans leur création. Elle promeut l'interaction entre cette création et les habitants, proposant la découverte des travaux des artistes, des interventions dans les villages, les écoles, auprès des acteurs économiques, les lieux patrimoniaux...

Établie depuis 2008 au Moulin de l'Abbaye au Moutier d'Ahun, l'association souhaite s'y installer de manière plus durable. Une installation définitive nécessite cependant une réhabilitation du bâtiment, dont voici le nouveau plan de financement :

Dépenses		Recettes	
Travaux HT	323130	FNADT	40800
Honoraires	39422	DDR	68050
		Région (contrat de pays)	68050
		Département (contrat de pays)	40800
		Département (aménagement abords monuments historiques)	6000
		FEDER	66340
		Fonds souscription publique	20000
TOTAL HT	362552	Autofinancement Maître d'ouvrage	56440
TVA	71060	FCTVA	67132
<b>Total TTC</b>	<b>433612</b>	<b>Total</b>	<b>433612</b>

4

Suite à la délibération prise par le Conseil Communautaire en date du 14 mai 2008 et à la recherche de financements qui s'en est suivie, une subvention au titre du FEDER peut être accordée sur ce projet, ce qui contribue à compléter le plan de financement initial à hauteur de 80% de fonds publics. De plus, l'appel au mécénat lancé par la Fondation du Patrimoine permet de récolter 20 000 € (dotation du Crédit Agricole). L'autofinancement de la Ciate porterait donc sur 56 440 €.

Suite à cette présentation, Mme COLON demande si le plan de financement va évoluer d'ici la réalisation des travaux. M. GUILLON lui répond qu'il s'agit d'un plan de financement prévisionnel, dont le montant peut évoluer. Cependant, au vu de l'estimation réalisée par un architecte, il semble que le montant des dépenses ne devrait pas connaître d'évolution majeure. En ce qui concerne les recettes, nous pouvons espérer un abondement de la fondation du patrimoine, qui sera proportionnel à la somme récoltée dans le cadre de l'appel au mécénat populaire et à la souscription publique.

Aussi, au vu du rayonnement de l'association La Métive et de son impact sur l'animation et l'identité du territoire, **il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **de délibérer sur ce nouveau plan de financement ;**
- **d'autoriser le Président à lancer une consultation de maîtres d'œuvre pour la réalisation des travaux.**

**Le Conseil Communautaire valide ces propositions à l'unanimité moins une voix contre et une abstention.**

#### **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BATIMENT DU MOULIN DE L'ABBAYE AVEC LA COMMUNE DU MOUTIER D'AHUN**

---

Afin de permettre la réhabilitation du bâtiment du Moulin de l'abbaye en Résidence d'artistes, il est nécessaire de signer une convention de mise à disposition avec la commune du Moutier d'Ahun. Le Moulin comprend une maison ainsi qu'un bâtiment à usage commercial attenant. La commune a déjà pris une délibération en ce sens en date du 29 avril 2009.

**Il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser la signature de cette convention dans les conditions suivantes :**

- **le local est mis à disposition gratuitement ;**
- **la Ciate assure le bâtiment.**

**Le Conseil Communautaire autorise à l'unanimité la signature de cette convention avec la commune dans les conditions précitées.**

#### **REALISATION D'UNE ETUDE ENERGETIQUE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE AU SDEC**

---

Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment du Moulin de l'abbaye au Moutier d'Ahun, il apparaît nécessaire de réaliser une étude énergétique sur le bâtiment, qui vise à répondre à deux objectifs différents, qui sont les suivants :

- Une première partie de l'étude visant à déterminer le mode de chauffage le plus approprié pour le bâtiment ;
- Une deuxième partie de l'étude viserait à déterminer la possibilité de remise en service de la turbine du Moulin afin de créer une microcentrale hydraulique, dans le but de revendre l'électricité à EDF.

L'étude globale serait réalisée sous maîtrise d'ouvrage du SDEC et financée à hauteur de 80%. Le coût approximatif d'une telle étude serait de 15 000 € minimum et s'étalerait sur une période de un à deux ans.

Les avantages que la Ciate pourrait retirer de ce projet sont nombreux. Le fait de bénéficier d'un retour sur investissement rapide (entre 5 et 10 ans) permettrait d'anticiper de futures diminutions de taxe professionnelle et/ou de dotations de l'Etat. De plus, l'affichage d'une politique orientée vers le développement durable à travers la production d'énergie renouvelable est un créneau porteur pour une collectivité locale.

Une question est posée sur le coût relativement élevé de l'étude. Il est répondu que la réalisation d'une étude de faisabilité pour la mise en place d'une microcentrale hydraulique ne peut être menée que par des cabinets spécialisés, ce qui explique ce coût.

En fonction de ces éléments, **il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur la réalisation de cette étude.**

**Le Conseil Communautaire se prononce favorablement à l'unanimité moins une voix contre et une abstention sur la réalisation de cette étude.**

#### **MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE : ELECTION DE DELEGUES**

---

Dans le cadre du lancement de l'étude d'opportunité pour la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Ahun, un Comité de pilotage doit être constitué. Ce Comité a pour mission de conduire la réflexion sur ce projet, en lien avec les professionnels de santé et les partenaires institutionnels (Région, future Agence Régionale de Santé). Le Comité devrait se réunir environ cinq fois en six mois.

Afin de représenter la Ciate au sein de ce Comité, il est nécessaire d'élire des représentants titulaires ainsi que des suppléants. Il est proposé au Conseil Communautaire d'élire ces représentants par un vote.

Au total, huit élus se présentent et sont répartis comme suit :

- Délégués titulaires :
  - Mme Céline FOUCHET du Moutier d'Ahun,
  - Mme Jacqueline LARPIN de St Sulpice Les Champs,
  - M. Jacky GUILLON de Pontarion,
  - M. Patrick PACAUD d'Ahun.
  
- Délégués suppléants :
  - Mme Sylvie LABAR de St Yrieix les Bois,
  - Mme Danielle LABBE de St Hilaire la Plaine,
  - M. Jean-Claude TRUNDE du Moutier d'Ahun,
  - M. Louis GIRALDIN de Fransèches.

**Le Conseil Communautaire valide à l'unanimité la liste des délégués précitée pour constituer le Comité de pilotage de l'étude de faisabilité pour la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.**

A Ahun, le 20 mai 2009



**Le Président,  
Jacky GUILLON**