

L'an Deux Mil Dix Neuf, le 8 Octobre, convocation du Conseil Municipal de Chancelade, pour la tenue de la session ordinaire d'Octobre qui aura lieu le quatorze Octobre Deux Mil Dix Neuf.

Le Maire,

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2019

L'an Deux Mil Dix Neuf, le quatorze Octobre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle ordinaire des séances, sur la convocation qui leur a été adressée le huit Octobre Deux Mil Dix Neuf par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS: M. TESTUT, M. BOURGOIN, M. TOUCHARD, M. CASOURANCQ, Mme DE PISCHOF, Mme DELTEIL, M. GADY, Mme CALEIX, M. PUGNET, M. GROUSSIN, Mme CASADO-BARBA, Mme SALINIER, M. ORTAVENT, Mme MAZIERES, Mme MEAUD, M. DUPEYRAT, Mme WANY, M. AUMASSON, Mme DUBY.

ABSENTS EXCUSÉS : M. BERIT-DEBAT (pouvoir à M. TESTUT), Mme BLE BRACHET (pouvoir à M. CASOURANCQ), M. FLAMIN (pouvoir à M. GADY), Mme MEAUD (pouvoir à Mme CALEIX).

ABSENT : Mme CATHOT.

Madame Jocelyne WANY est élue secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur le Maire indique qu'il souhaite ajouter deux sujets à l'ordre du jour, à savoir la passation d'avenants au marché de travaux de l'opération « construction de la salle multi activités à vocation sportive ».

Il explique que les services ont reçu les propositions jeudi dernier et que compte tenu de la date prévisible de réception des travaux au 21 Octobre prochain le Conseil Municipal doit se prononcer sur :

- Les avenants n°1 concernant l'ensemble des entreprises sur la prolongation des délais d'exécution de 9 à 11 mois,
- Les avenants n°2 en plus ou moins-value pour les lots 1, 3, 4 et 5.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, reconnaît le caractère d'urgence de ces deux prises de décision. Ces deux sujets seront présentés à la suite de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1. **CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE POUR AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE PÉRI-OUEST / ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - GRAND PÉRIGUEUX - CHANCELADE - MARSAC**
2. **CONSTRUCTION SALLE MULTI ACTIVITÉS À VOCATION SPORTIVE – AVENANT N°1 PROLONGATION DU DÉLAIS D'EXÉCUTION**
3. **CONSTRUCTION SALLE MULTI ACTIVITÉS À VOCATION SPORTIVE – AVENANT N°2 LOT 1, LOT 3, LOT 4 et LOT 5**
4. **QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES**

CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE POUR AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE PÉRI-OUEST / ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - GRAND PÉRIGUEUX - CHANCELADE - MARSAC

Rapporteur : Monsieur Michel TESTUT

Dans le cadre de sa compétence économique, le Grand Périgueux a décidé le 28 Septembre 2017 de lancer la requalification de Péri-Ouest et d'intervenir sur les Communes de Chancelade et de Marsac-sur-l'Isle. Il avait été décidé de la création d'une ZAC.

Dans le cadre de cette requalification, sans attendre la création de la ZAC, une opportunité se présente sur l'îlot en face d'Auchan où se trouve implanté l'enseigne GÉMO.

Le Grand Périgueux a sollicité l'intervention de l'EPF pour acquérir les espaces à la réalisation de l'îlot GÉMO, et la garantie de rachat à terme sera portée par le Grand Périgueux.

La convention a pour but de préciser les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPF et du Grand Périgueux (Projet de convention d'action foncière pour aménagement économique).

La convention est présentée en séance.

Monsieur le Maire indique que Monsieur ORTAVENT a demandé, par mail le 10 Octobre, que soit présenté brièvement l'EPF, son action, ses objectifs, son financement et ses réalisations dans l'agglomération (les communes concernées, les montants, le secteur d'activité, économie-emploi, le logement etc.)

Monsieur le Maire indique que l'EPF est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par décret en Conseil d'État.

Il engage les élus à consulter le site de l'EPF de la Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) qui apporte des informations détaillées sur leurs objectifs et domaines d'intervention.

Si le projet entre dans leurs champs de compétence et s'il est validé par le Conseil d'Administration, avoir un recours à l'EPF, permettra à la collectivité :

- d'une part, de ne pas grever ses finances pendant la durée de la convention,
- d'autre part, de bénéficier d'une force de dialogue que les collectivités n'ont pas, et qui s'appuie sur une connaissance approfondie du marché ainsi qu'un carnet d'adresses fourni.

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement.

L'action de l'EPF ne se limite pas à acquérir un foncier déjà identifié et à le porter le temps de la réalisation du projet, mais permet également de créer du foncier disponible aux endroits stratégiques d'un seul tenant indispensable à la réalisation du projet.

Il est précisé que cet établissement est soumis à la comptabilité publique et financé par l'impôt foncier.

L'EPFNA travaille par conventions :

Il n'intervient pas seul et ne décide pas des projets, il intervient au service du projet des élus communaux et communautaires. Le contrepartie est la garantie de rachat de la collectivité pour son projet de l'ensemble des fonciers acquis et des dépenses réalisées. Chaque convention définit en conséquence, outre les périmètres, un montant plafond d'interventions ainsi qu'une durée de la convention ou une durée de portage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre des orientations en faveur du développement économique, définies dans la convention cadre entre le Grand Périgueux et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine. L'actuelle convention a pour objet le réaménagement, la requalification des zones d'activités économiques, dont le parc d'activités économiques Péri-Ouest, qui s'étend sur 100 hectares, répartis entre les communes de Marsac-sur-l'Isle environ 89 hectares et de Chancelade environ 11 hectares.

En effet, depuis quelques années, la partie commerciale de « Péri-Ouest » a vu son image se détériorer, mais également de l'hétérogénéité des activités présentes sur ce site rendant sa lisibilité et son fonctionnement complexe.

La Communauté d'Agglomération a donc décidé, avec les deux communes concernées (Chancelade et Marsac-sur-l'Isle) d'entamer une réflexion globale sur son réaménagement.

Par délibération en date du 4 Mai 2012, une étude de requalification avait été lancée, avec un co-financement d'Immochan et de Leroy-Merlin afin de définir les objectifs et le type d'aménagement pour permettre de requalifier ce parc d'activités.

Une étude économique, urbanistique et technique, pour la requalification de Péri-Ouest, a été réalisée en 2013-2014.

Une des conclusions de ces études, pour rénover le parc d'activités Péri-Ouest, était que la requalification soit menée par phases ; la partie commerciale, autour de « GÉMO » étant l'îlot désigné comme prioritaire.

Monsieur ORTAVENT demande si le Grand Périgueux a fait connaître le prix d'acquisition de ce premier bâtiment, ce à quoi Monsieur le Maire répond par la négative, et fait remarquer que la commune n'a pas à le connaître puisqu'elle n'est pas concernée en direct par cet achat.

Monsieur le Maire précise que le Président du Grand Périgueux s'est engagé à mandater un bureau d'études pour travailler sur la requalification globale en intégrant, non seulement les bâtiments, mais également les espaces libres, la voirie, dans un objectif de perméabilité entre Leroy Merlin (NORD/SUD) et l'îlot GÉMO (EST/OUEST).

À la question de Madame DUBY, sur les échéances quant à la requalification totale, Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une longue et complexe opération qui s'étalera certainement sur une quinzaine d'années.

Monsieur GADY fait remarquer que le commerce évolue également et qu'il faut repenser le concept des zones de chalandise en fonction des attentes du consommateur. Des expériences novatrices sont déjà mises en place, le cabinet d'études devra s'en inspirer.

Ce périmètre correspond au secteur signalé en rouge sur le plan, correspondant au linéaire commercial de la RD 710 et la route de Ribérac.

Au sein de ce périmètre, une démarche d'analyse commune du foncier et des potentialités pourra être menée, afin d'envisager les possibilités d'action foncière, de déterminer une méthode afin d'analyser le caractère stratégique d'un bien ainsi que l'opportunité de l'acquérir. Des études peuvent également être réalisées au sein de ce périmètre.

Des axes visant à une dynamisation générale du parc d'activités « Péri-Ouest » ont été identifiés. Pour ce faire, il convient d'accompagner les mutations et plus particulièrement les espaces en friche à venir mais également l'optimisation du foncier disponible et existant.

L'îlot occupe un emplacement stratégique le long de l'avenue Louis Suder (RD 770E) avec un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour, faisant de cet axe l'un des plus circulés de l'agglomération du Grand Périgueux.

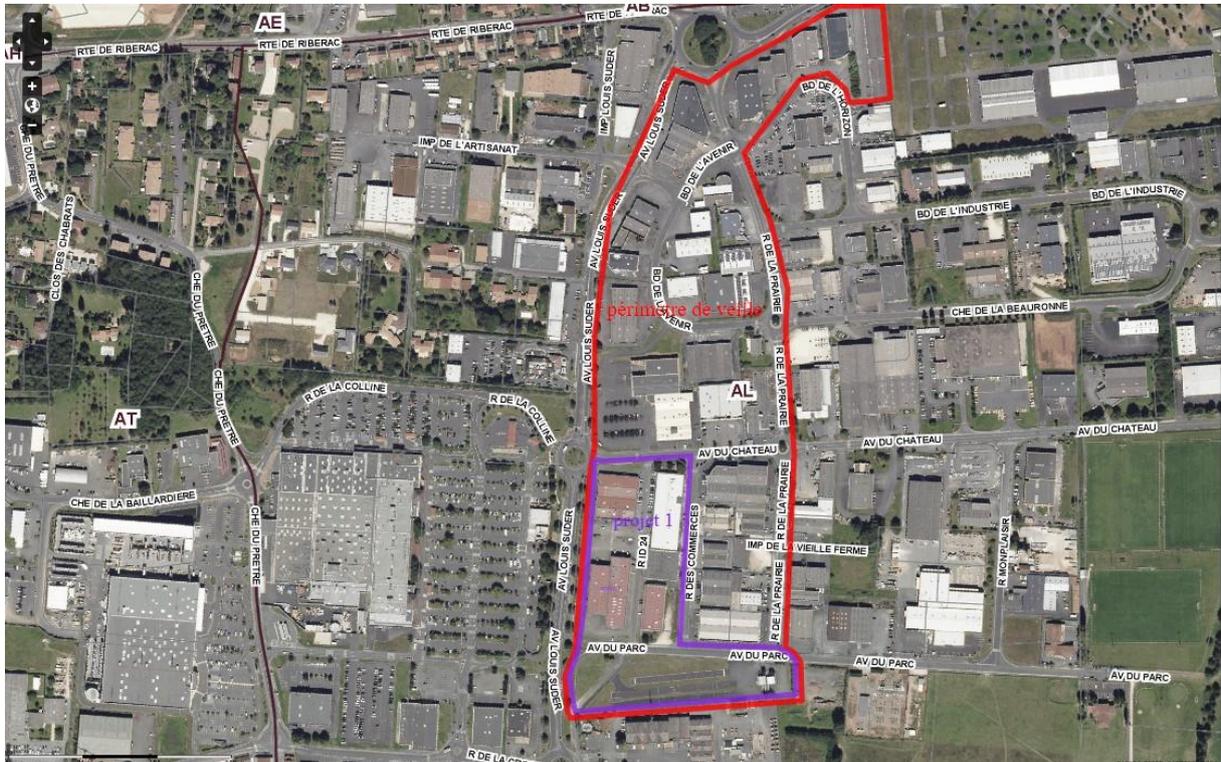
C'est autour de cet axe majeur que le Grand Périgueux souhaite débiter la requalification et le réaménagement de la zone dite « Péri-Ouest ».

Compte tenu de son emplacement et de la dégradation de son tissu urbain, de sa lisibilité, ce premier îlot constitue une priorité dans l'intervention de l'EPF sur ce secteur. Ainsi l'EPF mènera les négociations avec les multiples propriétaires afin de maîtriser l'ensemble de l'îlot, et de procéder aux démolitions nécessaires.

Ce qui permettrait de réorganiser l'îlot commercial afin d'améliorer sa desserte et sa lisibilité.

Dans l'intention de répondre à cette nécessité de redynamisation, de requalification du parc d'activités et notamment de ce secteur, une étude est également lancée pour la création d'un carrefour à sens giratoire permettant une entrée commercialement plus intéressante et lisible.

La Communauté d'Agglomération en lien avec les deux communes concernées, envisage aussi de créer un carrefour à sens giratoire, en lieu et place de l'existant, pour faciliter les échanges vers l'Est et l'Ouest de la zone, permettant ainsi d'autoriser tous les sens de circulation à l'Est et à l'Ouest de l'avenue Louis Suder.



Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement Public Foncier est de quatre millions d'euros (4 000 000€ HT).

La durée de la convention est de 6 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Il est important de noter qu'au terme de la durée conventionnelle du portage, le Grand Périgueux est tenu de solder l'engagement de l'EPF, et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit au prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des présents (une abstention M. ORTAVENT),

1. APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre le Grand Périgueux, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, et les Communes de Chancelade et Marsac-sur-l'Isle, ainsi que le règlement d'intervention,

2. AUTORISE Monsieur le Maire, à signer ladite convention telle qu'elle lui a été présentée.

CONSTRUCTION SALLE MULTI ACTIVITÉS À VOCATION SPORTIVE – AVENANT N°1 PROLONGATION DU DÉLAIS D'EXÉCUTION

Rapporteur : Monsieur GADY Jean-Luc

Considérant que le marché de travaux « construction d'une salle multi activités à vocation sportive » est d'un montant, tous lots confondus, a fait l'objet d'une procédure adaptée ;

Considérant que le Conseil Municipal a attribué, les marchés de travaux tous lots confondus le 29 Octobre 2018 et notifiés aux entreprises le 20 Novembre 2018, avec un délai d'exécution global fixé à 9 mois à compter de la notification des marchés ;

Considérant la défection de l'entreprise attributaire du lot 5 « Revêtements de sol et verticaux » et la résiliation du marché par décision en date du 8 Juillet 2019 ;

Considérant les nécessaires délais de lancement d'une nouvelle consultation des entreprises pour le lot 5 et les retards de chantier qui en ont découlé ;

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des modifications aux marchés initiaux avec une prolongation du délai contractuel d'exécution de 2 mois ;

Considérant que ces modifications n'ont pas d'incidence financière ;

Monsieur GADY, Adjoint délégué, propose au Conseil Municipal,

- **D'ACTER** cette modification des délais d'exécution portés de 9 à 11 mois en procédant à la signature d'un avenant n° 1 avec les titulaires des lots ci-dessous :

LOTS		ENTREPRISES
LOT 1	VRD/ GROS ŒUVRE	BERNARD ET ROUSSARIE
LOT 2	CHARPENTE TOITURE BARDAGE	SCEP
LOT 3	MENUISERIES ALUMINIUM/ SERRURERIE	LACOSTE
LOT 4	MENUISERIES BOIS	BENOIT
LOT 5	REVETEMENTS SOLS	BREL
LOT 6	PEINTURES REVETEMENTS MURAUX	LAGORCE
LOT7	ELECTRICITE	ETEC
LOT 8	CHAUFFAGE /VMC/INSTALLATIONS SANITAIRES	EIFFAGE

- **DE FIXER** pour l'ensemble des lots une fin de chantier au **21 Octobre 2019**.

CONSTRUCTION SALLE MULTI ACTIVITÉS À VOCATION SPORTIVE – AVENANT N°2 LOT 1, LOT 3, LOT 4 et LOT 5

Rapporteur : Monsieur GADY Jean-Luc

Considérant que le marché de travaux « construction d'une salle multi activités à vocation sportive » a fait l'objet d'une procédure adaptée ;

Considérant qu'à la demande du maître d'œuvre des modifications, adaptations ou travaux supplémentaires sont intervenues en cours de chantier ;

Monsieur GADY, Adjoint délégué, propose au Conseil Municipal,
D'ACTER ces modifications en procédant à la signature d'un avenant n° 2 avec les titulaires des lots ci-dessous :

◆ LOT 1 VRD - GROS ŒUVRE / TITULAIRE ENTREPRISE BERNARD & ROUSSARIE SAS (attribution du marché en vertu de la délibération n°D124/18 du 29 Octobre 2018)

Les modifications de travaux concernent :

- Chape ciment + 714€ HT
- Démolition chape ciment + 405€ HT
- Sondage pour recherche Gaz + 308€ HT
- Terrassement en tranchée, dévoiement réseau gaz + 3 869€ HT
- Enduit ciment dans la grande salle - 787,50€ HT
- Remplacement béton teinté par béton balayé -749,08€ HT

L'avenant en plus-value d'un montant de **3 759,42€ HT** portera le marché de base de **161 905,44€ HT** à **165 664,86€ HT** Soit une augmentation de **2,32 %**.

◆ LOT 3 MENUISERIES ALUMINIUM ET SERRURERIE / TITULAIRE ENTREPRISE LACOSTE SARL (attribution du marché en vertu de la délibération n°D124/18 du 29 Octobre 2018)

Les modifications de travaux concernent :

- 2 oscillo- battants + 900€ HT
- Partie fixe soubassement PF ½ H -700€ HT
- Châssis fixe 1050*1050 PF ½ H +1200€ HT
- Châssis soufflet -1400€ HT

L'avenant en plus-value et moins-value d'un montant de **0€ HT** ne modifie pas le marché de base qui reste à **30 744,00€ HT**.

◆ LOT 4 MENUISERIES BOIS / TITULAIRE SARL MENUISERIE BENOIT (attribution du marché en vertu de la délibération n°D124/18 du 29 Octobre 2018)

Les modifications de travaux concernent :

- Habillage des parois verticales par panneaux MDFM1 + 11 129,71€ HT
- Séparation des douches - 2 859,21€ HT
- Plafond cache gaine + 372€ HT
- Plafond Ecophon + 400€ HT

L'avenant en plus-value d'un montant de **9 042,50€ HT** portera le marché de base de **22 109,66€ HT** à **31 152,16€ HT** Soit une augmentation de **40,90 %**.

◆ **LOT 5 REVÊTEMENTS SOLS / TITULAIRE ENTREPRISE BREL (attribution du marché en vertu de la décision n° D99/19 du 6 Août 2019)**

Les modifications de travaux concernent :

- Démolition carrelage - 352,80€ HT
- Siphon en sol - 500€ HT
- Caniveau inox – 2 400€HT
- Film polyéthylène 200 microns - 42,50€ HT
- Chape - 510€ HT
- Siphon avaloir - 400€ HT

L'avenant en moins-value d'un montant de **4 205,30€ HT** portera le marché de base de **40 116,25€ HT** à **35 910,95€ HT**

Soit une diminution de – **10,48 %**.

PRIVATISATION AÉROPORTS DE PARIS

Monsieur GADY informe l'Assemblée de la mise en œuvre pour la première fois du référendum d'initiative partagée à l'occasion du dépôt d'une proposition de loi par 248 parlementaires, visant à affirmer le caractère de service public national d'aéroports de Paris.

Tout citoyen français inscrit sur les listes électorales, peut soutenir la proposition pendant les neuf mois qui suivent l'ouverture du recueil des soutiens.

C'est le Ministère de l'Intérieur qui organise le recueil des signatures, mais il est également possible de déposer un soutien dans la mairie la plus peuplée de chaque canton (Mairie de Coulounieix-Chamiers) en se connectant au site dédié ou en utilisant le formulaire Cerfa papier.

DÉPARTEMENT BUDGET PARTICIPATIF

Monsieur le Maire termine la séance en indiquant que le premier budget participatif, doté d'un million d'euros, et mis en place en 2019 par le Département, a connu une véritable réussite avec 685 projets déposés. Cette forte réponse est le signe de l'intérêt croissant du citoyen pour les projets d'investissement d'intérêt collectif.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures

