

COMMUNE DE SAINT MAXIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 FEVRIER 2012

L'an deux mil douze, le 8 février les membres du conseil municipal se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Christian BREMAUD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du conseil municipal : 01/02/2012

PRESENTS : MMS BREMAUD GOULARD MAUNAY MARTIN RENOUX CHAMEREAU PINEAU RUAULT MMES FERRU TOURNADRE VINCEDEAU FARRE

ABSENT(s) excusé(s) ayant donné pouvoir : Cathy Vivier a donné pouvoir à Patricia Vincendeau, Céline Suby a donné pouvoir à Christian Brémaud, Patrick Primault a donné pouvoir à René Maunay

ABSENT(s) excusé(s) :

ABSENT(s) :

SECRETAIRE : Daniel Pineau

PRE DEUX-SEVRES

10 FEV. 2012

CONSTRUCTION D'UN LOCAL COMMERCIAL (boulangerie) et REHABILITATION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION : demande de subvention d'équipement auprès de la Communauté d'agglomération de Niort (C.A.N.)

L'Adjoint responsable expose

La nécessité de maintenir le commerce local est une priorité majeure. Actuellement, la boulangerie n'est pas située sur l'axe principal de la commune et les emplacements de parking sont largement insuffisants. La vente des bâtiments de la charcuterie industrielle à un particulier qui jouxtait la boulangerie accentue encore plus le phénomène. Ce qui a pour effet, que ce commerce de proximité périclité et ne pourra survivre à plus ou moins long terme.

Devant cet état de fait, la commune envisage la construction d'une boulangerie en centre bourg, regroupant ainsi tous les commerces (bar-tabac-presse, salon de coiffure) autour de la mairie.

Afin de mener à bien cet important projet pour une petite commune de 1162 habitants, nous pouvons solliciter une subvention d'équipement auprès de la Communauté d'agglomération de Niort.

Le montant de l'opération s'éleverait à 571 260.46 €ht soit 683 227.51 €ttc

Le plan de financement prévisionnel pourrait être le suivant :

Coût de l'opération : 571 260.46 €ht

Subventions :

- ↳ FRIL : 50 000.00 €
- ↳ FISAC : 134 125.00 €
- ↳ FEADER : estimé à 60 000.00 €
- ↳ Ministère de l'Intérieur : 10 000.00 €
- ↳ Communauté d'Agglomération de Niort : reste à déterminer

Reste à financer : 317 135.46 €ht

- ↳ Emprunt de 175 000.00 €
- ↳ Autofinancement : 142 135.46 €

L'échéancier des travaux s'établirait comme suit :

- ↳ Début des travaux en 2011
- ↳ Fin des travaux en 2012.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

SOLLICITE une subvention d'équipement auprès de la Communauté d'Agglomération de Niort

ADOpte le projet tel que présenté et arrête les modalités de financement

PRECISE que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir dans ce projet.

FAIT ET DELIBERE
LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS

LE MAIRE
Christian BREMAUD

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de Saint Maxire est une commune périphérique de Niort qui dispose d'un patrimoine bâti ancien assez important.

Sur le plan du commerce, la commune compte un bar-tabac-presse et une boulangerie, mais cette dernière est très mal placée puisqu'elle se trouve dans la rue de Bouteville qui est une voie de liaison entre les Communes d'Echiré et de Villiers en Plaine mais qui n'est pas un axe de fréquentation majeur.

En outre, la boulangerie est fortement en retrait de la route comme le montrent les photos de situations du site et pour conclure l'emplacement actuel souffre d'une problématique de parking puisqu'il est situé à côté d'une maison d'habitation et qu'il reste limité.

Cette boulangerie est exploitée par Monsieur BROUARD qui a emménagé dans ce commerce en 2007. Suite à la revente de la charcuterie attenante ; le commerce s'est vu diminué de son parking et reste bien entendu enclavée et loin des flux de fréquentation commerciaux.

A court terme, il est donc indispensable de réaliser un projet qui permettra de contrebalancer ces handicaps et de regrouper un ensemble de commerces dans le centre bourg et ainsi de créer une centralité marchande.

Notre projet consiste donc à réaménager le centre en créant sur la rue principale une zone limitée à 30 km qui comprendra des places de stationnement, un accès pour personnes à mobilité réduite ainsi que la création de parking qui desserviront la future boulangerie, le bar tabac actuel ainsi que la place située face à l'église qui accueillera également un marché dominical.

Ce projet permettra donc de re-concentrer tous les commerces dans le centre bourg de Saint Maxire : bar tabac, point multiservice, boulangerie, coiffeuse et services publics : poste, mairie, bibliothèque.

Le réaménagement du bourg devrait aussi permettre de donner une nouvelle image de la commune, du point de vue sécurité, ce réaménagement est aussi l'occasion de créer des accès pour personnes handicapées et des parking en quantité suffisante.

C'est dans ce contexte de sauvegarde du commerce local que la municipalité de Saint Maxire s'est engagée. La redynamisation commerciale doit ainsi permettre de conforter le service apporté à la population, mais aussi permettre à une entreprise de se développer de façon pérenne car la commune a proposé la prise en charge du four ce qui a joué un rôle important dans la prise de décision du boulanger.

Enfin, il s'agit pour la commune de conserver un pouvoir de décision sur son commerce local, c'est pourquoi elle mène ce projet en collaboration avec le service Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Niort pour la partie aide au montage du projet.

APD

Commune de St Maxime
79410

MAITRE D'OUVRAGE

Projet de
Creation d'une boulangerie et d'une habitation associees



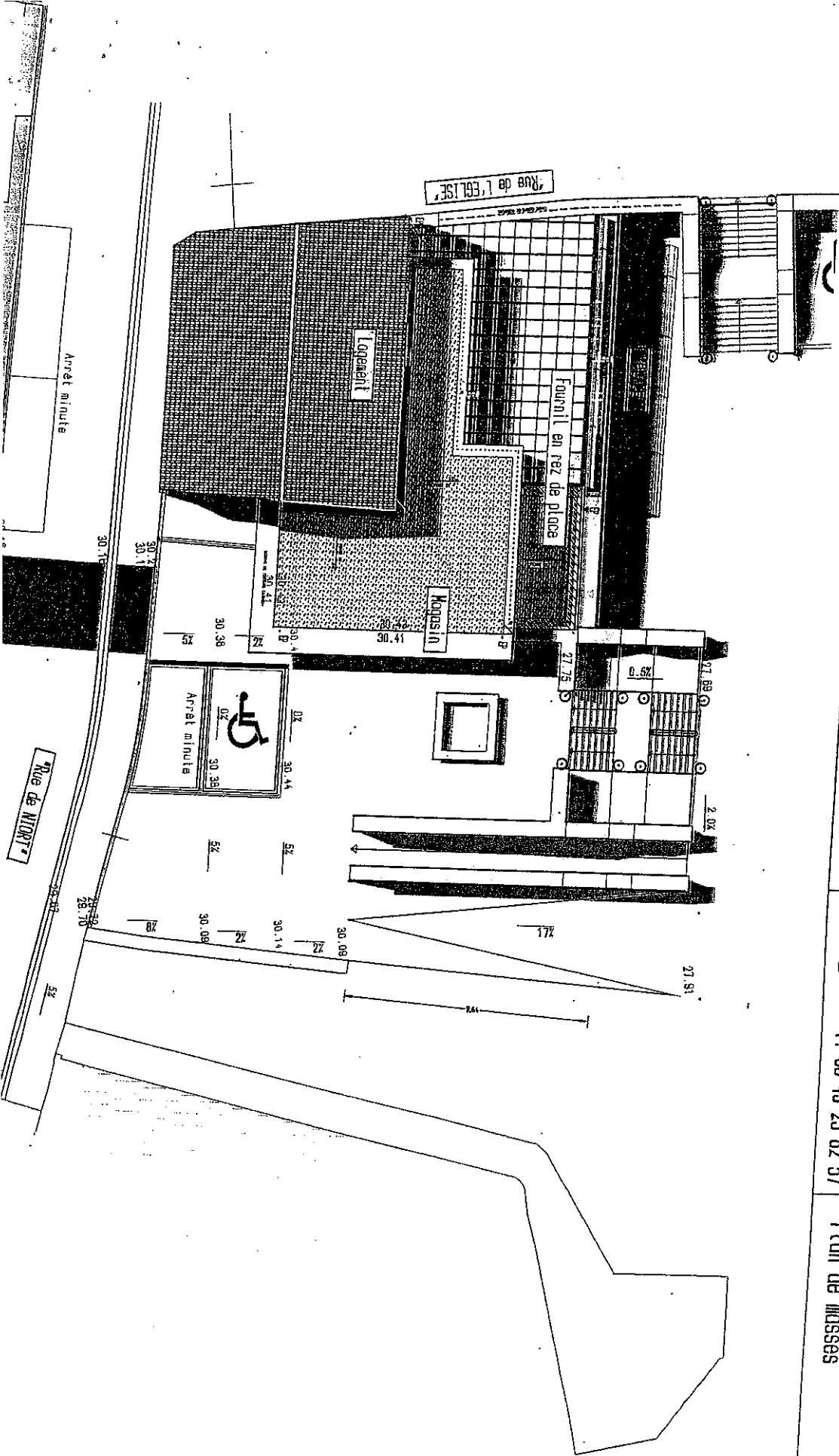
H^r ARTIEFACT
Arnaud Loizeleur
Architecte dplg
T. 05 49 25 82 57

PROJET

DATE 11-01-10

Plan de masses

1/100

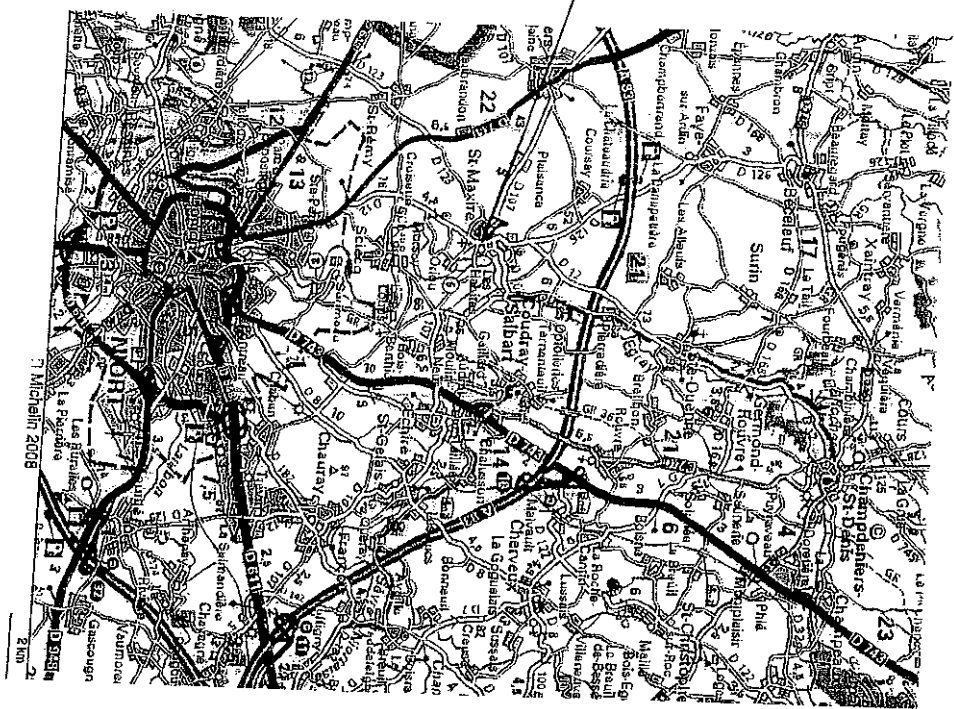


Commune de St Maxire
79410
MAITRE D'OUVRAGE
REHABILITATION d'une maison ancienne de bourg
à destination de logement d'une boulangerie artisanale



H+ ARTIFACT
Arnaud Loizeleur
Architecte dplg
T. 05 49 25 82 57

Etat des Lieux
DATE 24-06-09
LOCALISATION



PLAN DE FINANCEMENT

Coût de l'opération : 571 260.46 €ht

Subvention :

↳ FRIL.	50 000.00 €
↳ Ministère de l'intérieur	10 000.00 €
↳ FISAC	134 125.00 €
↳ FEADER (estimatif)	60 000.00 €
↳ C.A.N.	77 485.64 €

Reste à financer : 239 649.82 €

Emprunt 175 000.00 €

Autofinancement 64 649.82 €

DEVIS DETAILLE DES TRAVAUX

DESIGNATION	MONTANT HT
maçonnerie de moellons	19 694.71
ossature et bardage boi et charpente bois	78 571.34
étanchéité-couverture terre cuite-zinguerie	33 836.98
menuiseries extérieures	32 939.67
menuiseries intérieures	31 663.25
cloisons sèches – plafonds - isolation	54 420.53
métallerie - serrurerie	8 956.40
Chape – revêtement céramique	27 847.53
peintures – tentures – sols souples	15 336.84
chauffage-ventillation- clim - plomberie	47 728.68
électricité courants forts et faibles	31 627.54
élévateurs	22 736.66
four	68 606.00
consolidation maçonnerie	24 222.40
coordonnateur SPS	2 502.00
maîtrise d'oeuvre	47 600.00
Divers	22 969.93
COUT TOTAL DE L'OPERATION	571 260.46