

# COMPTE RENDU DE LA COMMISSION

## BÂTIMENTS ET PATRIMOINES

### du lundi 31 août 2015

#### ◆ **PERSONNES PRESENTES :**

Philippe DUBOURG, Frank BLANCHARDIE, Bruno BUSSIERE, Guy DUPUY, Marc LAGORCE, Marilyn ZAMORA.

#### ◆ **ORDRE DU JOUR DE LA REUNION :**

- Informations sur les bâtiments
- Point sur le SPANC
- Questions diverses

### **I - Informations sur les bâtiments**

#### **1 - Dépose du dossier de mise en accessibilité des bâtiments de la CCPR :**

Voir document n° 1 et n° 2 ci-joint.

**La commission a émis un avis favorable à la proposition de calendrier des travaux.**

#### **2 – Travaux sur l’Aire des gens du voyage:**

L’aire d’Accueil des gens du voyage est fermée depuis le 10 août jusqu’au 17 septembre 2015 afin d’y effectuer des travaux d’entretien courant, de réfection et de mise aux normes.

##### Travaux d’entretien :

Un grand nettoyage a été effectué avec évacuation de nombreux déchets divers. L’aire a été dératée, les arbres « dangereux élagués »

On a également engagé des **travaux de réfection** tels que le changement de certaines portes des sanitaires endommagées, la remise en peinture du bâtiment principal.

La vétusté et le dimensionnement du câblage initial des circuits électriques nous a conduit à changer l’alimentation électrique.

**Pour la mise aux normes** elle est obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour continuer à bénéficier des aides au fonctionnement de la part de l’Etat et du Conseil Départemental de la Dordogne.

En effet en plus du droit de place les usagers doivent désormais payer au réel leur consommation d’eau et d’électricité. Nous avons opté pour la mise en place de la télégestion avec **pré paiement**. L’encaissement déclenche l’ouverture de l’emplacement ainsi que les alimentations en eau et en électricité (si l’aire est équipée de système automatique) (Coût d’installation 24 000 TTC avec subvention de 30 à 35%).

Bénéfices attendues immédiatement : prise en charge des factures d’eau et d’électricité par les usagers/ diminution des heures supplémentaires payées par la collectivité le samedi et le dimanche.

### **Pour information :**

20 310 € de factures d'eau et d'électricité en 2014.

12 705 € au 27.08.2015

### **3 - Point sur nos véhicules bâtiments**

Le service dispose d'un fourgon neuf (achat décembre 2014) et d'un fourgon ancien. Actuellement le montant des réparations du fourgon ancien s'élève à 6 254 € TTC (690 € en 2009, 4 950 TTC en 2014, 614 € TTC en 2015).

Proposition : remplacement de ce fourgon pour le service. Pour son acquisition une somme de 20 000 € TTC a été votée au budget pour les services techniques.

**La commission a émis un avis favorable à l'achat d'un nouveau fourgon pour le service.**

### **4 - Installation des Services Techniques**

Les commissions voirie et bâtiments ont souhaité implanter le service technique au centre de notre territoire. Après plus d'une année de fonctionnement, il est urgent pour les services techniques de pouvoir disposer d'un centre technique centralisé pour faire face aux tâches qui nous ont été confiées.

Lors de l'élaboration du budget, le Conseil Communautaire a voté la proposition suivante :

2 étapes étaient à envisager.

- **une solution immédiate pour 2015** : acquisition de « préfabriqués », 60 000 € TTC inscrits au budget.
- **une solution définitive** : achat d'un terrain, 65 000 € TTC inscrits au budget.

Pour le marché d'investissement des travaux de voirie 2015, nous avons une moins-value de 41.71 % par rapport à l'estimation soit 283 736.77 € HT (340 484.12 € TTC).

Il est proposé par le Président d'utiliser les sommes votées au budget 2015 ainsi qu'une partie de la somme en moins-value affectée au marché de travaux de voirie pour mettre en place le service technique soit sous forme d'achat de bâtiment ou la construction d'un bâtiment neuf.

Proposition :

- Achat d'un bâtiment : les établissements « BEAU » sur la commune de Siorac de Ribérac : voir proposition jointe.
- Construction d'un bâtiment neuf : 2 solutions.
  - Achat d'un terrain sur la zone de Villeteureix : terrain de « Mr BAYLET » + prix du bâtiment neuf.
  - Construction du service sur le terrain de la ZAE à Villeteureix (appartenant à la CCPR): cette vente sera portée au budget annexe de la CCPR.

**La commission a émis un avis favorable pour la construction d'un bâtiment neuf sur le terrain de la ZAE à villeteureix nous appartenant. Cette vente sera portée au budget annexe de la CCPR.**

## **II – LE SPANC**

### **1 - Réactualisation de nos formulaires.**

Suite à l'évolution réglementaire successive de ces dernières années, il est proposé aux membres de la commission la mise en place de nouveaux formulaires et la réactualisation de certains :

- demande d'installation : le formulaire est à réactualiser (nouvelles filières, etc...), mise en place d'un nouveau formulaire pour le suivi des chantiers.
- contrôle de bon fonctionnement : nouveau formulaire.
- règlement de service : à réactualiser

**Les formulaires ont été distribués lors de la commission et seront transmis aux membres absents.**

Proposition :

- présentation des documents à ce jour
- travail et synthèses des observations des membres de la commission sur ces formulaires à la prochaine commission.
- adoption de ces documents au Conseil Communautaire avant fin 2015 pour une application dès que possible.

**La commission a émis un avis favorable à cette proposition.**

**2 - la compétence des « vidanges groupées » :**

Afin d'obtenir les subventions de l'Agence de l'Eau, il a été demandé au service de fournir les éléments suivant :

- bordereaux de suivi des matières de vidanges.
- copie des lettres, des parutions dans les journaux municipaux, des campagnes d'information du service .....
- un plan prévisionnel des campagnes de vidanges

**Il est demandé aux communes ayant diffusé l'information de ce service auprès de leurs administrés de bien vouloir donner au service du SPANC une copie du document d'information (journal communal, lettres etc...) afin de permettre l'octroi des subventions de l'Agence de l'Eau.**

**Le Vice Président délégué**

**Philippe DUBOURG**



Mise en place de l'Agenda d'accessibilité programmé

	Cheminement extérieurs caractéristiques			Cheminement extérieurs équipement			Circulations intérieures			stationnement			Accès et accueil			Sanitaires			Douches			Cabines			Escaliers			Ascenseurs			Total par bâtiment
	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	Estim BE*	Note	PI *	
1 Aire des gens du voyage	5 145	3	R							1 050	3	R				4 900	3	R ?													11 095
2 Piscine de Ribérac	13 680	2 et 3	R							2 030	3	R	500	3	R	3 810	3	R	1 300	3	R	940	3	R						22 260	
3 Salle de remise en forme										1 000	2	R				2 100	3	?		3	R									3 100	
14 Piscine de Verteillac	3 740	2 et 3	R et P							600	2	R	590	3	R	360	3	R	290	3		1 720	3							7 300	
13 Pôle de Verteillac	490	2	R	26345	2 et 3	P	2 000	3					500	3	P	2 020	3													31 355	
4 Office du Tourisme du Pays Ribérac							4 000	3					13 030	3		2 670	3													19 700	
9 Maison de la Dronne	4 580	2 et 3	R				2245	2 et 3								270	3					3 495	2			0	3	D		10 590	
11 Moulin à vent de Cercles	78 000	3		4 000	3					1 050	3	R				1 190	3													84 240	
6 Centre de formation de Siorac de Ribérac										1 050	3	R				770	3	R												1 820	
5 Accueils Périscolaires : Ecole J PREVERT, centre de loisirs	10 000		R et P	5 680	2 et 3											4 900	3	R et P												20 580	
7 APS St Martin de Ribérac	130	2	R													2 370	3													2 500	
8 APS de Villetoureix							4 000	3					410	3		4 900	3													9 310	
10 APS de Lisle	65	2		2 000	3		4 000	3								8 600	3													14 665	
12 APS Gouts Rossignol	7 265	3	R																											7 265	
15 APS Vertellac + centre de loisirs	3 427	3																				3 845	2							7 272	
16 APS de Bertric Burée				600	2		4 000	3								4 900	3													9 500	
17 APS d'Allemans																590	3													590	
18 APS St Vincent de Connezac							8900	3								4 900	3													13 800	
19 APS St Pardoux de Dronne	375	2								864	3					270	3													1 509	
20 Restaurant "Le St Sulpice"	18 130	2 et 3		6 000	3		1 200	2		980	2		500	3		4 900	3													31 710	
21 Gendarmerie de Tocane + parties communes des 6 logements	9 175	3		200	3					1 100	3																			10 475	
<b>TOTAL par catégories</b>	<b>154 202</b>	<b>2 et 3</b>		<b>44 825</b>	<b>2 et 3</b>		<b>30 345</b>	<b>2 et 3</b>		<b>9 724</b>	<b>2 et 3</b>		<b>15 530</b>	<b>3</b>		<b>54 420</b>	<b>3</b>		<b>1 590</b>	<b>3</b>		<b>2 660</b>	<b>3</b>		<b>7 340</b>			<b>0</b>	<b>3</b>	<b>D</b>	<b>320 636</b>

Estimation globale de mise en accessibilité handicapés des bâtiments CCPR : **320 636**

\* Estim BE: estimation du bureau d'étude en HT

\*PI : Proposition d'intervention par le privé (P), en régie (R) ou demande d'une dérogation (D) pour les travaux

Notation de la difficulté de l'accessibilité actuelle :

- 0 : Accessibilité réglementaire
- 1 : Accessibilité non réglementaire mais possible sans confort d'usage
- 2 : Accessibilité non réglementaire mais avec assistance
- 3 : inaccessible

## Mise en place de l'Agenda d'accessibilité programmé : calendrier des travaux (proposition)

	Total par bâtiment	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1 Aire des gens du voyage	11 095						11 095
2 Piscine de Ribérac	22 260		22 260				
3 Salle de remise en forme	3 100			3 100			
14 Piscine de Verteillac	7 300			7 300			
13 Pôle de Verteillac	31 355		31 355				
4 Office du Tourisme du Pays Ribérac	19 700	19 700					
9 Maison de la Dronne	10 590			10 590			
11 Moulin à vent de Cercles	84 240			84 240			
6 Centre de formation de Stiorac de Ribérac	1 820			1 820			
5 Accueils Péricolaires : Ecole J PREVERT, centre de loisirs	20 580	20 580					
7 APS St Martin de Ribérac	2 500				2 500		
8 APS de Villetoueix	9 310				9 310		
10 APS de Lisle	14 665					14 665	
12 APS Gouts Rossignol	7 265					7 265	
15 APS Verteillac + centre de loisirs	7 272				7 272		
16 APS de Bertric Burée	9 500				9 500		
17 APS d'Allemands	590				590		
18 APS St Vincent de Connezac	13 800					13 800	
19 APS St Pardoux de Dronne	1 509				1 509		
20 Restaurant "Le St Sulpice"	31 710						31 710
21 Gendarmerie de Tocane + parties communes des 6 logements	10 475						10 475
<b>TOTAL par catégories</b>	<b>320 636</b>	<b>40 280</b>	<b>53 615</b>	<b>107 050</b>	<b>30 681</b>	<b>35 730</b>	<b>53 280</b>

PROJET DE VENTE

SIORAC DE RIBERAC

SCEA DE CHANCONTIER

Pascal BEAU

"Chancontier"

24600 VANXAINS

**SCEA de CHANCONTIER**  
**Monsieur BEAU Jean-Pascal**  
**« Chancontier »**  
**24600 VANXAINS**  
**T : 06 08 54 91 98**

**Communauté de Communes**  
**du Pays Ribéracois**  
**Rue Couleau**  
**24600 RIBERAC**

Vanxains, le 19 août 2015

Monsieur le Président,

Suite à mon entretien avec Madame ZAMORA, je vous confirme la vente de mes locaux à Siorac de Ribérac, comme indiqué sur le plan en rouge.

En ce qui concerne la vente de cette partie, le prix net client est de : 230 000 €

La zone verte sur le plan est également disponible à la vente pour un prix de 30 000 €.

Dans l'attente de vous rencontrer, et vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pascal BEAU



## **DESCRIPTIF DES LIEUX**

La propriété s'étend sur une surface de 5 915 m<sup>2</sup>, entièrement empierré pour un trafic lourd.

Une extension de stockage et de parking est possible pour une surface de 3 700 m<sup>2</sup> supplémentaire.

### **1) Bureaux (construction de 2003)**

Surface totale de 122 m<sup>2</sup> se divisant en :

- 4 bureaux
- 1 salle d'archive
- 1 WC et lavabo

Le tout parfaitement isolé, double vitrage, volets roulants électriques, équipé d'un système d'alarme.

### **2) Bâtiment ouvert sur 1 face (construit dans les années 80)**

Surface de 300 m<sup>2</sup>

Comprenant une fosse de vidange éclairée avec système de récupération des huiles et stockage.

Il comprend également une aire de lavage de 104 m<sup>2</sup> avec local chauffé pour nettoyeur haute pression.

Toutefois, il n'y a pas de système de traitement des eaux.

### **3) Bâtiment clos (construit dans les années 80)**

Surface 680 m<sup>2</sup>

Comprenant :

- 4 alvéoles de stockage pouvant fermer à clef
- 1 cuve GNR avec pompe

Extérieur : aire bétonnée de remplissage de carburant, équipé de 2 postes

Les cuves :

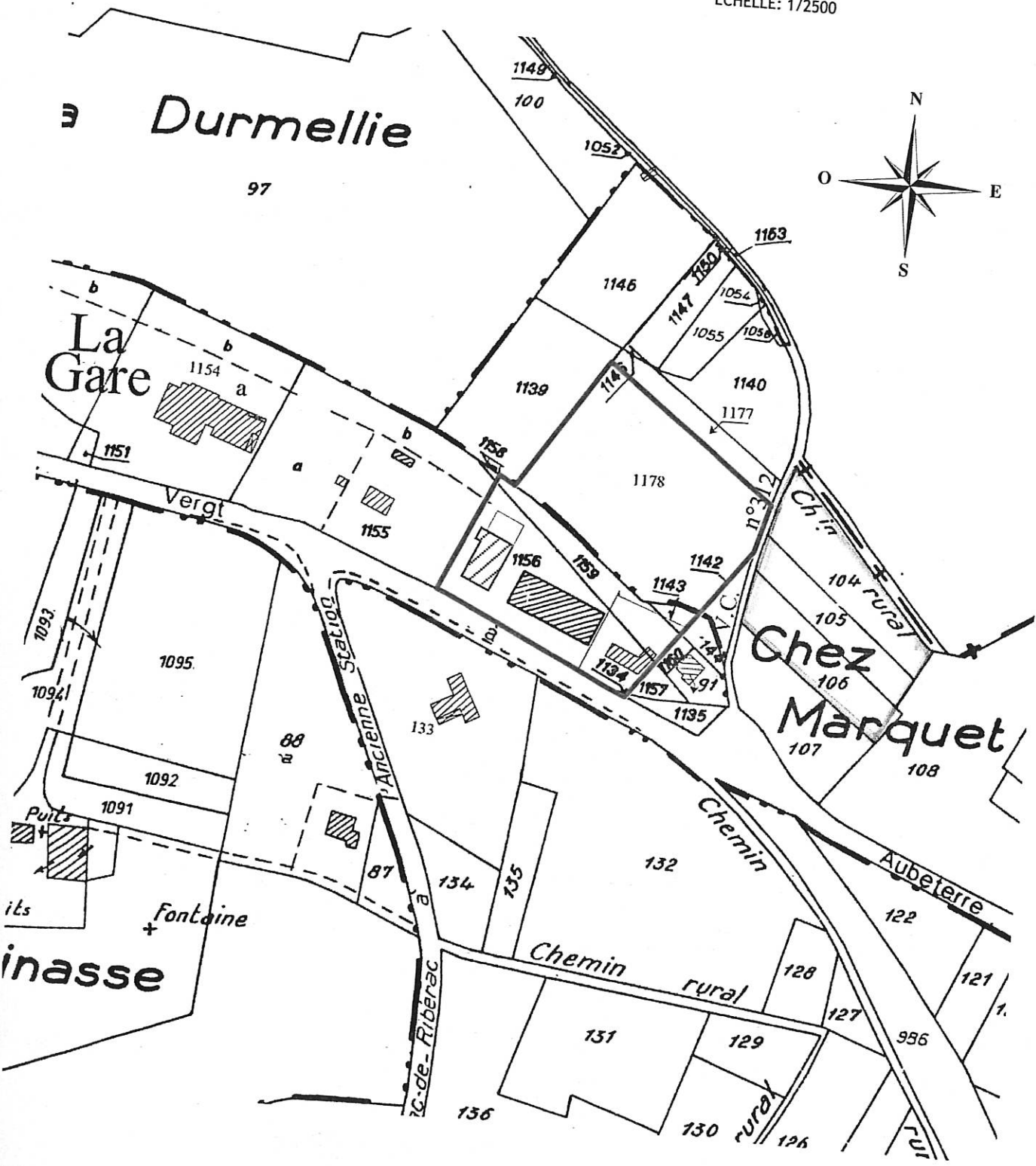
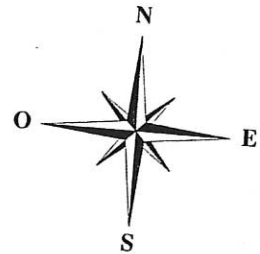
- 1 de 18 000 litres (gaz-oil) et 1 de 3 000 litres (GNR) ne sont pas aux normes

Il est à noter que toutes les installations électriques sont neuves (2007) et parfaitement aux normes.



# PLAN DE CADASTRE

ECHELLE: 1/2500



Propriété de la SCEA CHANCONTIER

— Dépôt actuel  
— surfaces également disponibles