



COMMUNE DE VERNIOLLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2025

Délibération n° 2025-56		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 3 juillet 2025
TOTAL VOTANTS : 18 = 15 Conseillers présents + 3 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 18 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 3 juillet 2025, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 7 juillet 2025 à 18h30 sous la présidence de Mme Annie BOUBY, maire,

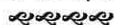
ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, BERGES Sylvie, ROUBY Bernard, ROGGERO Gérard, PAULY Geneviève, RAMOS Patrick, PERRON Sylvie, EYCHENNE Hervé, DUFRESSE Audrey, DEJEAN Aurélie, AUTHIE Nathalie, MUÑOZ Cédric, TREFEL Jean-Marc, BIBENS Hubert,
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : A l'ouverture de la Séance, Mme la Présidente a déposé sur le Bureau de l'Assemblée les pouvoirs écrits de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : Jérémy DUCAROUGE a donné pouvoir à Geneviève PAULY, MUÑOZ Numen a donné pouvoir à Cédric MUÑOZ, Emmanuelle SANCHEZ a donné pouvoir à Nathalie AUTHIÉ,

ABSENTE : LOZANO Karine,

ARRIVÉ EN COURS DE SEANCE : DUPUY Didier, à 18h46 (*prend part aux délibérations n° 2025-46 à n° 2025-56*)

Madame le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Gérard ROGGERO est désigné pour remplir cette fonction.



RAPPORT N° 14 : DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - REHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL EN VUE DE CREER UN EQUIPEMENT STRUCTURANT DE CONVIVIALITE EN CENTRE BOURG

Madame le Maire présente le rapport suivant :

Mesdames

Messieurs,

Le régime législatif des aides à l'immobilier d'entreprise résulte de loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales. Contrairement aux aides au développement économique de droit commun visées à l'article L. 1511-2 du CGCT, les aides des collectivités territoriales à l'immobilier d'entreprise régies par l'article L. 1511-3 du même code constituent des aides spécifiques que peuvent attribuer de manière autonome toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, sans que ceux-ci aient à solliciter la conclusion d'une convention ou un accord formel de la région.

Avant l'intervention de la loi du 13 août 2004 précitée, les aides étaient limitées à des rabais sur la vente ou la location de bâtiments appartenant à la collectivité.

Les aides peuvent, désormais, également prendre la forme de subventions qui peuvent être versées à une entreprise maître d'ouvrage de travaux immobiliers ou qui acquiert des biens immobiliers.

Elles peuvent, par ailleurs, être attribuées de manière indirecte, par l'intermédiaire d'un maître d'ouvrage, public ou privé, qui peut être un crédit-bailleur.

A ce titre, le règlement d'intervention des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises adopté par l'Agglo Foix Varilhes prévoit la possibilité de verser directement au maître d'ouvrage public une aide pour la rénovation de biens immeubles s'il y a création ou extension d'activité économique.

La commune porte actuellement le projet de réhabilitation d'une ancienne grange en vue de créer un équipement structurant de convivialité en centre bourg qui se traduira par l'accueil d'une activité de bar à bières/restauration rapide.

Je vous propose de solliciter de l'Agglo Foix Varilhes une aide de 15 000€ pour ce projet de réhabilitation, aide qui devra être répercutée sous forme de rabais sur le montant du loyer à verser par le futur locataire.

La commune et l'Agglo peuvent par voie de convention passée avec le Département, déléguer à ce dernier la compétence d'octroi de tout ou partie des aides précitées.

Pour cela, il convient d'adopter le plan de financement du projet conformément au tableau suivant :

plan de financement prévisionnel				
Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)		
Maîtrise d'œuvre				
maîtrise d'œuvre	ARCHEA Architectes	14 097,47 €		
Études complémentaires / frais annexes				
contrôle technique	VERITAS	4 160,00 €		
étude géotechnique	SOLS ET EAUX	2 340,00 €		
SPS	ACDC	2 230,00 €		
Sous-total MOE/Études		22 827,47 €	0,00 €	0,00 €
Travaux ou acquisitions				
Travaux ou acquisitions		159 821,52 €		
<i>gros œuvre</i>	<i>Kairos</i>	<i>67 000,00 €</i>		
<i>menuiseries extérieures</i>	<i>Pays d'Olmes Menuis.</i>	<i>19 432,00 €</i>		
<i>menuiseries intérieures</i>	<i>SARL Rumeau</i>	<i>11 231,55 €</i>		
<i>plâtrerie</i>	<i>SARL Lagrange</i>	<i>18 177,86 €</i>		
<i>peinture</i>	<i>Art & Peinture</i>	<i>16 500,00 €</i>		
<i>électricité</i>	<i>EGA</i>	<i>13 000,00 €</i>		
<i>plomberie</i>	<i>STBM</i>	<i>14 480,13 €</i>		
Sous-total travaux ou acquisitions		159 821,52 €	0,00 €	0,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		182 648,99 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens				0,00%
DETR		acquis	67 861,00 €	37,15%
DSIL				0,00%
FNADT				0,00%
Autres aide État				0,00%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental	aide à l'immobilier d'entreprise	sollicité	15 000,00 €	8,21%
EPCI	aide à l'immobilier d'entreprise	sollicité	15 000,00 €	8,21%
Autre collectivité				0,00%
à préciser				0,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		97 861,00 €	53,58%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres		95 025,00 €	
	Recettes générées par le projet		non défini à ce jour	
Participation du maître d'ouvrage			95 025,00 €	52,03%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			192 886,00 €	

J'ai donc l'honneur, mes Chers Collègues, si les conclusions de ce rapport recueillent votre accord, de vous demander de bien vouloir :

- Approuver la demande d'aide de 15 000€ auprès de l'Agglo Foix Varilhes
- Approuver la demande d'aide de 15 000€ auprès du Conseil Départemental
- Adopter le plan de financement détaillé au présent rapport

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- L'article L.1511-3 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « ...//...les communes, ...//... et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l'entreprise. ...//...

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec le département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides mentionnées au présent article. ...//...

Les aides accordées sur le fondement du présent article ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques. »

- Le projet de réhabilitation d'une grange en équipement structurant de convivialité en vue d'accueillir un bar à bières
- Le règlement d'intervention des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises adopté par l'Agglo Foix Varilhes
- la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle,

Retranscription des débats :

M. MUÑOZ souhaite des précisions sur la signification de rabais et sur le montant du loyer. Mme le maire indique que l'aide qui sera versée par l'Agglo sera répercutée sur le montant du loyer qui bénéficiera ainsi d'une réduction significative. Le loyer n'est pas encore arrêté à ce jour.

M. DUPUY ajoute que le loyer ne pourra être que très modéré s'agissant d'un simple bar. Cette activité économique revitalisera le village mais elle ne doit pas être considérée comme une source de revenus pour la commune. Elle a pour objectif de créer du lien social.

APRES EN AVOIR DELIBERE

VOTE : Pour : 18 - Contre : 0 - Abstention : 0

Article 1^{er} : APPROUVE le projet de réhabilitation d'une grange en équipement structurant de convivialité en vue d'accueillir un bar à bières

Article 2 : ADOPTE le plan de financement prévisionnel figurant au présent rapport

Article 3 : SOLLICITE le versement au maître d'ouvrage des travaux de réhabilitation les aides de l'Agglo Foix Varilhes et du Département de l'Ariège pouvant être attribuées au titre des interventions économiques

Le Maire
Annie BOUBY



Le secrétaire de séance
Gérard ROGGERO

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le,
de sa notification le.....et de sa transmission en Préfecture le.....

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai