



La commune a décidé de réhabiliter cette grande bâtisse désaffectée et commençant à tomber en ruine, au cœur du village. Bar-tabac, épicerie, cuisine et quatre logements sont prévus. PHOTO M.L.

PREIGNAC

La Maison des vigneronns va renaître

La Maison des vigneronns, située en bordure de la RD 113, devrait renaître de ses cendres.

Le bâtiment, acheté 120 000 euros, en 2005 par l'ancienne municipalité peu de temps avant l'échéance électorale, n'avait pu être réhabilité.

La nouvelle municipalité de Jean-Pierre Manceau avait pensé à une unité Alzheimer. Le projet en est resté là, jusqu'à ce jour.

Une étude de la Cecogeb (CCI de Bordeaux) sur les besoins de la population fait ressortir le manque de commerces de proximité (l'épicerie ferme et le bar a fermé). Une situation critique pour le village. L'étude fait ressortir également le besoin d'un recentrage des activités économiques, et le potentiel commercial marqué pour des activités micro-économiques.

Le projet de restructuration de l'immeuble de la Maison des vigneronns devra répondre à ces attentes.

Une opportunité

La boutique 113 située à la sortie de la commune est une activité qui se développe d'année en année (le bail se termine en 2015). Le tabac-presse Boutique 113, créé en 2000, « est une structure solide financièrement, mais qui a besoin pour se développer d'une surface plus importante, d'où l'intérêt pour la Maison des vigneronns. Il faut savoir que l'évasion économique est actuellement d'environ 70 %, soit un marché résiduel d'environ 1 million d'euros », avancent les représentants de la Cecogeb.

« Il est bien entendu que ce projet est un projet communal, et non privé. Nous signerons un bail avec M. Bestel pour finaliser l'opération. Dans ce bâtiment, le rez-de-chaussée sera dévolu à un espace épicerie (environ 80 m²), un coin bar, papeterie, fleurs, chasse (environ 62 m² comprenant le comptoir), et une zone de tables (21 m²) pour la restauration rapide. Une partie cui-

sine et un bureau finaliseront cet ensemble. Les parkings et accès handicapés se situeront sur l'arrière du bâtiment », explique Jean-Pierre Manceau, précisant que le premier étage comprendra quatre logements privés gérés par la commune.

Financement

Le maire expose deux possibilités : un financement avec subventions pour un montant global de 1 528 380,40 € HT, qui fait ressortir un solde annuel de 7 596,59 € en considérant un loyer annuel de 38 400 €. La seconde hypothèse est un financement sans subvention qui fait ressortir un solde annuel de 36 804,99 €.

« Dans les deux cas, c'est très supportable par la commune », ajoute Jean-Pierre Manceau.

Le projet est adopté sans les 6 voix de l'opposition qui n'a pas été associée à cette étude.

Michel Laville