

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de l'ASSEMBLÉE**

4ÈME REUNION DE 2018

Séance du 17 octobre 2018

CD20181017_35
id. 4211

L'an deux mille dix huit, le 17 octobre, les membres du Conseil départemental légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAULU, M. BEQ, M. BERTELLI, M. BESIERS, Mme BOURDONCLE, Mme CABOS, Mme COLOMBIE, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. GONZALEZ, M. HEBRARD, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme MORVAN, Mme NEGRE, Mme RIOLS, M. ROGER, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, Mme TURELLA-BAYOL, M. VIGUIE, M. WEILL

Absent(s) représenté(s) :

M. BAYLET (pouvoir à Mme LE CORRE), M. HENRYOT (pouvoir à Mme BAULU)

Absent(s) :

Mme BAREGES

Nombre de membres du Conseil Départemental : 30

Quorum : 16

Le quorum légal étant atteint, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.

**RÉHABILITATION ET EXTENSION DE LA MAISON DES
SOLIDARITÉS DE MONTECH**

A l'occasion de deux réunions précédentes, deux objectifs ont été vaudés, pour le site de l'ancienne gendarmerie de Montech, propriété du Département :

- la vente des deux bâtiments d'habitation ;
- la réhabilitation de l'ancienne brigade de gendarmerie pour y installer la maison des solidarités de Montech.

Pour rappel, cet ensemble immobilier est situé 19 avenue André Bonnet et est assis sur deux parcelles de section C portant les numéros 347 et 1785, pour une superficie totale de 2 833 m². Le site est constitué de trois bâtiments et d'une cour intérieure avec emplacements de parking, composés ainsi :

- une ancienne brigade de gendarmerie d'une superficie totale de 406 m² ;
- un bâtiment de 4 appartements de type T4 avec cellier, des années 1970, d'une superficie totale habitable de 317,20 m² ;
- un bâtiment de 4 appartements (2 T5 et 2 T4 avec cellier et loggia ou cour privative), des années 1990, d'une superficie totale habitable de 416 m².

I – Désaffectation et déclassement en vue de la vente des deux bâtiments d'habitation :

Ces bâtiments étaient affectés au casernement de la brigade de gendarmerie relevant du service public de la gendarmerie nationale jusqu'en septembre 2017. Depuis la restitution des bâtiments par l'État, les bâtiments sont fermés et désaffectés de tout service public.

Au cours de la dernière réunion du conseil départemental, en date du 27 Juin, il a été approuvé le principe de ne pas garder cet ensemble immobilier dans sa totalité dans le patrimoine départemental, à l'exception du bâtiment dit de « la brigade de gendarmerie » et des terrains afférents destinés à l'installation de la maison départementale des solidarités.

En effet, les besoins en matière de superficie pour permettre l'accueil du service public de la maison départementale des solidarités du Département sont remplis avec le bâtiment dit de « la brigade de gendarmerie ».

En revanche, les deux autres bâtiments ne présentent désormais plus d'utilité pour le Département eu égard aux nécessités du service public départemental.

Comme indiqué lors de la dernière réunion du conseil départemental, il a été procédé au bornage et à la définition des servitudes.

Le principe de bornage réalisé, en accord avec Tarn-et-Garonne Habitat, et selon le plan de principe en annexe, permet de déterminer les séparations des espaces suivants :

- délimitation du bâtiment d'habitation des années 1970 à céder sur pourtour du trottoir périphérique soit une superficie d'environ 435 m² de la parcelle C 1785;
- délimitation du terrain à céder pour le bâtiment récent d'habitation à l'aplomb de la façade à plus d'un mètre soit une superficie d'environ 365 m² de la parcelle C 347;
- servitudes de réseaux : eaux pluviales, eaux usées, électricité, télécom, cuve de gaz ;
- servitude de passage : entrée sur le site, l'accès à la cuve de gaz, les accès pour l'entretien des bâtiments ;
- la mise à disposition de places de parking pour Tarn-et-Garonne Habitat.

Dès lors, pour permettre au Département de disposer de ce bien, en vue de la cession des deux bâtiments d'habitation à Tarn-et-Garonne Habitat comme annoncé précédemment, il appartient à l'Assemblée départementale de constater la désaffectation et de décider du déclassement du domaine public pour intégration dans le domaine privé départemental :

- du bâtiment en R+1 sis parcelle C 1785, de 4 appartements de type T4 ;
- du bâtiment en R+2 sis parcelle C 347, côté rue Saint Roch, composé de 2 T5 et 2 T4.

Lors d'une prochaine réunion de l'Assemblée, les conditions précises de la vente seront soumises à autorisation.

II – Projet de réaménagement de la maison des solidarités de Montech :

Lors du compte administratif du 27 juin 2018, le pré-programme de la réhabilitation et de l'extension de la maison des solidarités de Montech au sein de l'ancienne brigade de gendarmerie a été présenté.

Conformément au décret relatif aux marchés publics, un marché de maîtrise d'œuvre a donc été publié. Quatre équipes de maîtrise d'œuvre ont déposé leur candidature qui ont ensuite été analysées selon les critères définis dans le règlement de la consultation.

L'agence d'architecture Brice Meilleurat, de Montauban, a été retenue pour un montant d'honoraire total de 38 850,00 € HT + 3 150,00 € HT de diagnostic + 7 140,00 € HT pour la mission pilotage (OPC), soit 49 140,00 € HT, avec un taux de rémunération de base à 9,25 %.

Suite aux études de faisabilité et d'esquisse, l'avant projet définitif a été remis. Celui-ci prend en compte toutes les mises au point fonctionnelles réalisées avec les futurs utilisateurs du site.

Les travaux sont donc définis ainsi :

- la réhabilitation de 371 m² (219 m² au rez-de-chaussée + 152 m² au 1^{er} étage) : pour prendre en compte les demandes fonctionnelles des services, des adaptations importantes et techniques se sont avérées inévitables du fait des changements de destination des locaux (brigade de gendarmerie pour le rez-de-chaussée et logement pour le 1^{er} étage) : murs à démolir avec reprises de charge, installation d'un élévateur de personnes, accessibilité handicapé, suppression de réseaux, ... ;
- transformation du garage en salle de réunion (48 m²) : pour aménager cet espace, des reprises structurelles, des ouvertures (portes et fenêtres) deviennent nécessaires pour répondre aux besoins et au code du travail ;
- extension dans la cour de 120m² répondant aux besoins pour les locaux de la PMI.

Bilan financier :

Suite aux adaptations techniques et structurelles apparues en cours d'étude (cf. ci-avant), le coût prévisionnel définitif des travaux au stade APD s'élève donc à 617 000,00 € HT (hors travaux de fondations spéciales dépendant des études complémentaires de structures et hors travaux de réseaux extérieurs).

Au cours de la phase suivante PRO, des optimisations du projet vont être recherchés pour absorber les travaux complémentaires dans l'enveloppe APD.

Le bilan financier se décompose comme suit :

	Estimation CA – Juin 2018	APD Octobre 2018
	Montant en € HT	Montant en € HT
Travaux	420 000,00 €	617 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre : Mission de base à 9,25 % Diagnostic + OPC à 1,7 %	55 000,00 €	60 976,00 €
Études diverses : bureau de contrôle, SPS, diagnostics, ...	66 666,00 €	30 357,00 €
TOTAL en € HT	541 666,00 €	708 333,00 €
TOTAL en € TTC, arrondi	650 000,00 €	850 000,00 €

Ceci génère une augmentation de 200 000 €. L'autorisation de programme passe donc de 650 000 € à 850 000 €.

Planning :

Le permis de construire pourrait être déposé au cours du mois de novembre et l'appel d'offre entreprises publié en fin d'année 2018 pour un démarrage des travaux au printemps 2019.

*

* *

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission solidarité, santé, action sociale, handicap et logement,

Vu l'avis de la commission des finances,

Vu les délibérations du budget primitif du 5 avril 2018 et du compte administratif du 27 juin 2018 relatives à la gendarmerie de Montech,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

I – Désaffectation et déclassement en vue de la vente des deux bâtiments d'habitation

- Constate, conformément au plan ci-annexé, la désaffectation des deux bâtiments d'habitation, à l'exception de la brigade de gendarmerie et des terrains, désignés ci-dessous :
 - bâtiment en R+1 sis parcelle C 1785, de 4 appartements de type T4 ;
 - bâtiment en R+2 sis parcelle C 347, côté rue Saint Roch, composé de 2 T5 et 2 T4.
- Décide de déclasser du domaine public les bâtiments définis ci dessus, étant précisé que ces derniers appartiennent désormais au domaine privé départemental ;
- Précise que les conditions précises de la vente à Tarn-et-Garonne Habitat seront soumises au vote de l'Assemblée lors d'une prochaine séance ;

II – Projet de réaménagement de la maison des solidarités de Montech

- Approuve l'avant projet détaillé, présenté en annexe ;
- Approuve le nouveau montant des travaux du projet (hors travaux de fondations spéciales dépendant des études complémentaires de structures et hors travaux de réseaux extérieurs) et augmente ainsi l'autorisation de programme de 200 000 €, avec les crédits de paiement correspondants en 2019;
- Autorise Monsieur le Président à signer un avenant de 11 836 € au marché de maîtrise d'œuvre n°196/18, afférent à ces modifications.

Pour : 22

Contre : 2

Abstentions : 5

Adopté.

Le Président du Conseil Départemental,

Christian ASTRUC