

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
des DÉLIBÉRATIONS

1ère RÉUNION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE 2019

Séance du 6 mars 2019

CD20190306_14
id. 4409

Le 6 mars 2019, les membres du Conseil départemental légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département (82 Montauban), sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

Nombre de membres du Conseil départemental : 30
Quorum : 16

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAREGES, Mme BAULU, M. BAYLET, M. BEQ, M. BERTELLI, Mme BOURDONCLE, Mme CABOS, Mme COLOMBIE, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEUX, 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. BESIERS (pouvoir à Mme COLOMBIE), M. HENRYOT (pouvoir à Mme BAULU)

Le quorum légal est atteint, l'Assemblée départementale a délibéré.

DÉLIBÉRATION

**RÉHABILITATION ET EXTENSION
DE LA MAISON DES SOLIDARITÉS DE MONTECH
VENTE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE**

L'Assemblée départementale s'est prononcée sur le principe de la vente d'une partie des locaux de l'ancienne caserne de gendarmerie de Montech ainsi que sur la réhabilitation des bâtiments restant propriété départementale destinés à abriter la maison des solidarités. Les modalités de la cession et l'état d'avancement de l'opération de réaménagement sont soumis à l'examen de l'Assemblée départementale.

I – Vente des bâtiments d’habitation

A l’occasion de la dernière réunion du 17 octobre 2018, il a été constaté la désaffectation des deux bâtiments de logements de fonction et il a été décidé de les déclasser du domaine public.

Sur ce fondement, la cession des bâtiments peut être réalisée. Il s’agit de définir les conditions auxquelles l’offre d’achat présentée par « Tarn-et-Garonne Habitat », au prix de 510 000 €, afin de réaliser des logements sociaux, peut être acceptée. Les conditions en sont définies ci-après :

- la vente porte sur le bâtiment en R+1 sis parcelle C1785, constitué de 4 appartements de type T4 avec une délimitation d’environ 1 mètre autour du bâtiment, pour une superficie de 309 m² et sur le bâtiment en R+2 sis parcelle C 347, côté rue Saint Roch avec une délimitation de 1 mètre au-delà de l’aplomb de toiture sur la face Est, composé de 2 T5 et de 2 T4 pour une superficie de 361 m².

L’évaluation qui en a été faite par France Domaine le 12 février 2018 s’établit à 530 000 € décomposée comme suit :

- 190 000 € pour le bâtiment en R+1 sis parcelle C1785
- 340 000 € pour le bâtiment en R+2 sis parcelle C 347

Cet avis est rendu avec une marge de négociation de 10 %.

La délimitation des parcelles et biens vendus est faite conformément au plan de bornage annexé.

- La propriété départementale est grevée d’une servitude de passage au bénéfice de Tarn-et-Garonne Habitat afin de pourvoir à l’accès et à la desserte de ses locaux. Le droit de passage concédé à titre de servitude réelle s’exercera sur la bande de terrain débouchant sur l’avenue André Bonnet avec laquelle elle communique par un portail d’accès pratiqué par le Département dans sa clôture, le tout représenté dans le plan joint.

La servitude de passage emporte droit de stationnement, soit la reconnaissance au bénéfice de Tarn-et-Garonne Habitat d’un espace déterminé de huit places de stationnement matérialisé sur le plan annexé.

- Il est également constitué au profit des parcelles vendues, une servitude pour canalisations des réseaux souterrains (tout à l’égout, eaux, eaux usées, électricité, gaz, téléphone) dans le respect des règles de construction et d’urbanisme et d’intégrité de la propriété départementale.

Les servitudes peuvent être consenties dans la mesure où il a pu être constaté que leur existence sera compatible avec l'affectation des biens propriété départementale.

Elles seront établies dans le respect des prescriptions de l'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques qui autoriseraient le Département à résilier les accords conclus au cas de changement d'affectation.

- Tarn-et-Garonne Habitat est autorisé à occuper la parcelle n° C1785 d'une superficie d'environ 24 m² supportant la citerne de gaz, à la condition que cette énergie soit utilisée pour le bâtiment cédé sur la parcelle C1785.

Les conditions et prescriptions entourant la vente seront réitérées par acte notarié. Pour toutes prescriptions non définies dans l'acte de vente, une convention séparée organisera les relations entre parties, notamment quant aux conditions d'usage du portail, les modalités de son entretien et de sa réparation, le respect des conditions de stationnement et celles des servitudes.

- les frais de notaire (impôts, taxes débours et émoluments) sont à la charge de l'acheteur.

II - Point d'avancement du projet de réaménagement de la maison des solidarités de Montech

Lors de la réunion de l'Assemblée départementale du 17 octobre 2018, les études d'avant-projet définitif réalisées par le cabinet d'architecture Brice Meilleurat induisant un coût d'opération prévisionnel de 850 000 € TTC ont été approuvées.

Aujourd'hui, le maître d'œuvre élabore le dossier de consultation des entreprises pour engager la phase exécution des travaux proprement dite 2^o semestre 2019.

*
* *

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.3213-2,

Vu l'avis du service des Domaines du 12 février 2018,

Vu les délibérations de l'Assemblée départementale des 27 juin et 17 octobre 2018 relatives à la vente de l'ancienne gendarmerie de Montech,

Vu l'avis de la commission travaux publics, voirie, bâtiments départementaux,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré et procédé au vote au scrutin public par appel nominal,

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Approuve la vente à l'office « Tarn-et-Garonne Habitat », des deux bâtiments d'habitation sis 19 avenue André Bonnet à Montech pour un montant total de 510 000 € aux conditions définies supra :
 - lot b, parcelle C 347, incluant le bâtiment en R+2 pour une superficie de 361 m² (cf plan joint) ;
 - lot c, parcelle C 1785, incluant le bâtiment en R+1 sis et une délimitation d'environ 1 m autour du bâtiment, pour une superficie de 309 m² (cf plan joint) ;
- Autorise Monsieur le Président à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente et à signer toutes les pièces et actes du dossier.

Pour : 18

Contre : 1

Abstentions : 11

Adopté.

Le Président ,

Christian ASTRUC