



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 27 avril 2017

**DELIBERATION N° 73/ 4/2017 : CENTRE SOCIAL DE BEUSOLEIL-BAS - CONCLUSION D'UN
BAIL A LOYER AVEC TARN ET GARONNE HABITAT**

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 27 avril à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 21 avril 2017.

Présents Titulaires : 35

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Jean-Louis IBRES, Francis LABRUYERE, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 6

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO à Pierre BONNEFOUS, Paul GRAND à Michel WEILL, Annie GUILLOT à Jean-Luc BUDOIA, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY, Christian MOULIS à Paulette MULLER-DUPONT, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT.

Absents Excusés : 3

Madame, Messieurs, Jean-Martial DEJEAN, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN.

Secrétaire de Séance : Monsieur Pierre BONNEFOUS

**Madame Laurence PAGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

L'activité de Centre Social sur la commune de Montauban, agréée par la CAF depuis 2006, s'organise sur trois sites :

- Le site principal de la Comète, dans le quartier Médiathèque,
- Le site annexe d'Issanchou,
- Le site annexe de Beausoleil-Bas.

Issanchou a fait l'objet de travaux d'amélioration en 2016 : création d'un bureau intérieur, d'une nouvelle cuisine, d'une mise en peinture intérieure et dotation d'un nouveau mobilier.

Le site de Beausoleil-Bas restait à améliorer. Il s'agit en effet, au cœur de la cité de logements sociaux propriété de Tarn-et-Garonne Habitat, de bâtiments modulaires loués qui n'offrent aujourd'hui qu'un confort et une capacité d'accueil insuffisants.

TGH va procéder à la résidentialisation de ce site et l'opportunité s'est présentée qu'une cage complète d'escalier soit aménagée pour y installer le Centre Social.

L'immeuble visé, proche des actuels modulaires, de la route d'Albi, se situe au droit d'une parcelle propriété de la commune de Montauban. Tous les appartements n'étant pas occupés, cela permettrait, sans gêne pour les locataires relogés, de donner un signal social fort à tout le quartier. La création d'un centre « en dur » étant en effet sollicitée depuis longtemps par les usagers.

L'organisation de l'espace projetée.

Cet immeuble comporte 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

- RDC : de part et d'autre d'un hall qui sera privatisé, un T3 et un T1 bis à usage d'accueil, d'activité administrative et d'activités : 165 m²
- R + 1 : un T4 et T3 à usage de salle de réunion, de salles d'activités, de cuisine pédagogique et annexe : 179 m²
- R + 2 : un T4 et un T5, à usage de salle d'activités, de bureaux où les associations partenaires seront accueillies, salle informatique, tisanerie pour le personnel : soit 220 m²
- R + 3 : deux T4, l'aménagement sera une réservation dans l'attente d'activités futures ou d'une location à un tiers dont l'activité complèterait celle du Centre (association, administration à caractère social par exemple).

Tous les travaux nécessaires seront exécutés par TGH qui donnera l'ensemble immobilier en location au GMCA.

La commune de Montauban, pour compléter cette réalisation, procèdera à un aménagement de l'espace vert qui fait face à cet immeuble.

A ce stade de définition, les travaux qui doivent rendre l'immeuble propre à sa nouvelle destination d'ERP prévoient un ascenseur extérieur, ainsi que le renforcement porteur de la structure. L'intérieur fera l'objet de division de l'espace en optimisant au mieux l'existant (chauffage, sanitaires, espaces de circulation ...).

Le principe est arrêté de calculer le montant du loyer sur l'investissement réalisé par le bailleur. La durée du bail est à déterminer au regard du retour sur investissement.

La proposition émise est d'un montant plafond annuel de 53 200 euros pour une surface aménagée de 564 m², soit le RDC plus les R+1 et R+2. Le patio sera également privatisé.

L'actuelle location des bâtiments modulaires, 190 m², est consentie pour 25 000 euros, entretien à la charge du GMCA.

Des conditions de confort d'un niveau bien supérieur seraient ainsi offertes aux usagers et à nos équipes.

Un démarrage d'opération tout prochain laisse escompter une livraison à la fin du second semestre 2018.

Pour garantir un suivi étroit de ce projet, le GMCA demandera à être associé, en tant qu'auditeur, et en conformité avec le Code des marchés, aux opérations de dévolution des marchés : ouverture des plis et commission d'appel d'offres.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 20 avril 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- autoriser Madame la Présidente du GMCA à conclure le bail à loyer afférent avec TGH,
- dire que Madame la Présidente du GMCA, ou son représentant, assistera aux opérations de dévolution des marchés par TGH.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide :

- d'autoriser Madame la Présidente du GMCA à conclure le bail à loyer afférent avec TGH,
- de dire que Madame la Présidente du GMCA, ou son représentant, assistera aux opérations de dévolution des marchés par TGH.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

04 MAI 2017

De sa publication le :

04 MAI 2017

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 28 avril 2017

La Présidente,
Brigitte BAREGES

