

Séance du : 12 décembre 2016

n° 48/2016

**L'an deux mille seize, le douze décembre à 17 heures 30.**

Le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 2 décembre 2016, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie d'Avignonet Lauragais, siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

M. Jean-François PAGES est désigné comme secrétaire de séance.

**Etaient présents :**

**Délégués titulaires :**

Mmes Marie-Gabrielle DAYMIER, Nicole DURY, Marie-Françoise GAUBERT, Sandrine VALETTE.

Mrs Georges MERIC, Bernard BARJOU, Guy BONDOUY, Jean-Claude de BORTOLI, Michel BROUSSE, Frédéric CASTELLE, Jacques DANJOU, Bernard FAVROT, Michel FERRET, Michel GALANT, Jean-Luc GOUXETTE, Gilbert HEBRARD, Michel HUGONNET, Jean-Claude LANDET, Robert LIGNERES, Jean-François PAGES, Louis PALOSSE, Patrick de PERIGNON, Jean-Marie PETIT, Christian PORTET, Christophe PRADEL, Alain ROUQUAYROL, Serge SERRANO, Marc SIE, Etienne THIBAULT, Pierre VIDAL.

**Avaient donné pouvoir :**

F.DEMANGEOT à C.ABROL, P.FRAISSE à N.CALMET, P.IZARD à G.DARNAUD, B.STUDER à JP POISSENOT, M.TARDIEU à N.NACCACHE.

En exercice : 61

Présents ou représentés : 35

**Délégués suppléants :**

Mmes Colette CABROL, Nelly CALMET, Nathalie NACCACHE.

Mrs Guy DARNAUD, Robert MASSICOT, Jean-Paul POISSENOT, Pierre POUNT-BISET, Daniel VIENNE, Rémy ZANATTA.

**Excusés :**

Mmes Marie-Claire GAROFALO, Sophie MANIAGO, Josiane RANCINANGUE.

Mrs Bertrand GELI, Gérard LAMARQUE, Pierre MONOD, Serge OURLIAC, Jean-Pierre QUAGLIERI.

**Objet : Option d'achat de nouveaux locaux administratifs**

Vu la délibération 04/2009 du 02 mars 2009 actant l'achat d'une maison à usage de locaux administratifs située au seuil de Naurouze, commune de Montferrand (11),

Vu la délibération n°23/2014 du 15 septembre 2014 portant modification des statuts du syndicat mixte du Pays Lauragais,

Vu l'arrêté inter préfectoral du 24 décembre 2014 portant transformation du Syndicat Mixte du Pays Lauragais en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais,

Vu la délibération n°27/2014 du 21 octobre 2014 actant le projet de travaux d'aménagement des locaux administratifs,

Monsieur le Président rappelle qu'en 2015, un permis avait été accordé permettant la réalisation de 2 bureaux supplémentaires, une plus grande salle de réunion ainsi qu'une mise en accessibilité des locaux du siège du PETR. Ce suite à la découverte d'une conduite de gaz à proximité du bâtiment, ce permis est caduc.

Depuis près d'un an par manque de place, deux agents sont installés dans un module temporaire et 3 nouveaux agents arrivent en janvier 2017. Devant cette situation transitoire qui perdure, et l'évolution des besoins de la structure, le Bureau Syndical a souhaité étudier différents scénarios.

Les dernières réflexions ont porté sur 3 scénarios :

- une extension maximale des locaux actuels mais contraints par la constructibilité limitée liée à la proximité du Canal du Midi et de l'Obélisque,
- un déménagement dans des locaux administratifs vacants situés sur la commune de Villefranche de Lauragais,
- la recherche d'un nouveau local offrant des perspectives d'évolution certaines et une situation centrale.

Ce dernier scénario a retenu l'attention du Bureau syndical qui propose, après avoir visité les locaux, l'acquisition et l'aménagement de l'ancien restaurant « le Wind Café », situé route D813 sur la commune d'Avignonet-Lauragais.

**Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais**

Siège : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 Chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr

Monsieur DE PERIGNON, rapporteur au budget, présente le projet d'achat de ce bien immobilier ainsi que son plan de financement prévisionnel tel que ci-dessous :

		Wind café Prix HT
<b>ACHAT</b>	Achat	260 000 €
	Frais	26 000 €
	<b>Sous-total</b>	<b>286 000 €</b>
	Subvention (40%) <sup>(1)</sup>	104 000 €
	Vente siège actuel	150 000 €
<b>Reste à financer pour l'achat</b>		<b>32 000 €</b>
<b>TRAVAUX</b>	Estimation m <sup>2</sup>	500 000 €
	Frais d'études	100 000 €
	TVA à supporter (4%)	24 000 €
	<b>Sous-total</b>	<b>624 000 €</b>
	Subvention <sup>(1)</sup>	200 000 €
	Prêt déjà souscrit	69 500 €
<b>Reste à financer pour les travaux</b>		<b>354 500 €</b>
<b>Total à financer</b>		<b>386 500 €</b>
<b>FINANCEMENT</b>	<b>Emprunt sur 15 ans à 1,5 %</b>	Annuité de 29 000 € Soit 0,28 € / habitant

(1) : subventions non garanties / en attente de validation.

Sur la base de ce plan de financement estimatif, le Bureau Syndical souhaite donc proposer :

- L'acquisition de l'ancien restaurant « WindCafé », situé à Avignonet-Lauragais sur la route départementale D813, entre Montferrand et Avignonet, en vue d'y installer le nouveau siège administratif du PETR.
- La recherche de subventions liées à cette acquisition et aux travaux nécessaires à l'aménagement de ces locaux au regard des besoins du PETR.
- Avoir recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour une meilleure efficacité, des coûts maîtrisés et un suivi des travaux.

**Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité moins une abstention :**

1°) – **APPROUVE** l'acquisition de l'ancien restaurant « WindCafé », situé à Avignonet-Lauragais, en vue d'y installer le nouveau siège administratif du PETR sous les clauses suspensives suivantes :

- Accord bancaire sur l'emprunt
- Avis favorable des partenaires sur les subventions permettant un montage financier <0,28€ par habitant

**Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais**

Siège : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 Chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr

- La réalisation, à la charge du vendeur, du bornage terrain et des études obligatoires à la vente du bien et leur résultat jugé favorable par le Président ou son représentant

2°) – **APPROUVE** la proposition de recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour une meilleure efficacité, des coûts maîtrisés et un suivi des travaux.

3°) – **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à rechercher toutes possibilités de subventions liées à cette acquisition et aux travaux nécessaires à l'aménagement de ces locaux au regard des besoins du PETR.

4°) – **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les banques pour emprunts, à gérer les procédures en cours

5°) – **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à procéder à toute formalité et à signer tout document nécessaire pour la mise en œuvre de la présente délibération.

**Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.**

Fait à Montferrand, le 12 décembre 2016

**Le Président**



**Georges MERIC**

**Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais**

Siège : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 Chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr