



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ILLE SUR TET
SEANCE DU 23 MAI 2019

Date de convocation :

16/05/19

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 22

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-trois mai à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Caroline PAGÈS, Alain MARGALET, Claudie SERRE, Raphaël LOPEZ, Maurice CHANARD, **adjoints**, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Xavier BERAGUAS, Denis OLIVE, Catherine PALAU, Bruno COSTA, Cécile LAVALL, Patrice RIU, Christelle VERNE, Naïma METLAINE, Cédric SANCHEZ, Frédéric CRAVO **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mr Philippe PIQUÉ (à Mr Frédéric CRAVO) pour voter en son nom.

Absentes : Mmes Géraldine MIR, Florence PERAMON, Céline SALGUERO, Fatiha TAHARASTE, Sylvia OLIVE.

M. Frédéric CRAVO a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2019/42 : ACHAT DU HANGAR NOLLA ET CREATION D'UN NOUVEAU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Le Maire rappelle l'engagement du conseil municipal pour la création d'un nouveau Centre technique Municipal (CTM), l'actuel étant vétuste et difficile à mettre aux normes.

Il présente l'opportunité d'installer le futur CTM dans l'ancien entrepôt Nolla, en vente. Ce hangar de 1200 m², avec terrain attenant, permettrait de créer un CTM moderne, tout en réutilisant une friche industrielle. La parcelle est également idéalement située, en dehors du cœur de ville, mais relativement proche des espaces publics (face à la crèche, école Torcatis, etc.).

Le Maire présente le plan de financement du programme :

Version 1 : réalisation avec la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement par l'intermédiaire d'une VEFA. L'achat en VEFA ou vente en état futur d'achèvement est un contrat qui nous lie au promoteur et nous garantit l'achèvement du programme pour lequel nous sommes engagé, y compris sur les délais de réception du bien.

Dans cette version, le coût de la création d'un CTM dans l'entrepôt Nolla est de 1 057 921 € TTC (achat du bien, travaux, honoraires et frais divers). Il sera payé par la vente du CTM actuel au coût de 250 000 € HT (avec récupération également d'une salle de danse de 140 m² dans la construction future) et une retenue de 631 600 € HT sur les participations de la ZAC (460 000 € HT de la tranche 1 et 171 600 € HT d'une partie de la tranche 2).

Avantage : aucune intervention de la commune, aucune dépense à faire, rachat sûr du CTM actuel avec récupération d'une salle de danse, garantie de récupération du CTM le 31/12/2019.

Inconvénient : coût élevé.

Version 2 : après avoir envisagé, un temps, de travailler avec la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement, la commune peut réaliser en direct le projet de création d'un nouveau CTM dans l'entrepôt Nolla, avec achat direct du bâtiment.

Sur la même base de travaux qu'avec la SPL, le programme global s'élèvera à 870 538 € TTC (achat du bien, travaux, honoraires et frais divers). La SPL doit verser des participations sur la tranche 1 de la ZAC fin 2019 à hauteur de 177 000 € HT. En partant du principe que le reste du coût est couvert par un emprunt de 658 000 € sur 15 ans, les frais de l'emprunt, aux taux en

vigueur actuellement, devrait être de 26 500 € environ sur toute la période d'emprunt. Nous arriverons alors à un coût de 903 837 € TTC, sachant que nous devons en plus récupérer le FCTVA (74 000 €), et vendre dans les mêmes conditions (250 000 € HT + salle de danse) le CTM actuel. Cette version est moins onéreuse de 228 760 € sans compter le gain de la vente du CTM.

Avantage : gain financier important

Inconvénient : travail administratif et technique à mener en interne, qui pourra être supporté par le recrutement d'un chargé de mission dédié, pour un coût d'environ 6 700 €.

Le Maire demande au conseil municipal de se prononcer.

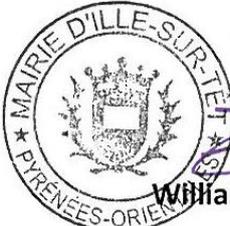
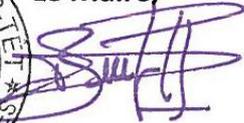
***Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,***

APPROUVE la version 2, soit la réalisation directe du projet de création du CTM « Nolla » par la commune, ce qui implique :

- La validation de l'achat de l'entrepôt à la famille Nolla au coût de 400 000 € net vendeur
- Le paiement des frais afférent dont les frais de notaire
- La désignation d'un chargé de mission, Paul Ranquet, BE RCO, pour le suivi du programme, pour un montant de 2 % du montant HT des travaux
- Le lancement des consultations maîtrise d'œuvre puis travaux pour la réalisation des aménagements intérieurs et des abords
- La validation du permis de construire
- Le paiement des coûts d'aménagement pour 460 000 € (travaux + honoraires)
- La validation d'un contrat d'emprunt de maximum 665 000 € sur 15 ans (subvention demandée de 200 000 €).
- La contractualisation de la vente du CTM actuel pour 250 000 € HT (avec récupération d'une salle polyvalente de 140 m²) avec la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement

AUTORISE le Maire à signer tous documents à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 16 mai 2019

 **Le Maire,**

William BURGHOFFER