

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE

Séance du 21 juin 2010

CP 10/06-04

L'an deux mil dix, le 21 juin à 17 H 30, les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Etaient présents : MM. Empociello, Cambon, Viguié, Gonzalez, Mouchard, Roger, Roset, Astruc, Astoul et Bénech ;

Etaient excusés : MM. Massip et Moignard.

M. Roger, Vice-Président du Conseil Général et Président délégué du Centre départemental de l'Enfance et de la Famille n'a pas participé au vote de cette délibération.

CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE ET DE LA FAMILLE CONCLUSION DE BAUX A LOYER

Par délibération du 3 mars 2009, notre Assemblée a approuvé la poursuite des évolutions du Centre Départemental de l'Enfance et de la Famille, ces dernières nécessitant l'adaptation immobilière autour de deux sites :

- le lieu de vie des mineurs ainsi que les prestations pré-majeurs et jeunes majeurs sont maintenus 26 avenue Charles de Gaulle (Montauban),
- le siège de l'établissement et les autres services devront être regroupés au sein de locaux à rechercher soit dans notre patrimoine, soit à la location.

Notre patrimoine ne comporte pas de locaux adaptés aux activités de l'établissement ; les recherches de location effectuées auprès de particuliers sont restées infructueuses.

La perspective d'intégrer, à l'issue de sa construction, un programme mené par Tarn-et-Garonne Habitat, a été retenue et permettrait ainsi :

- de disposer d'une location adaptée de 450 m²,
- de regrouper le siège de l'établissement et les deux antennes situées 54 rue de la République et 2 impasse Renoir, conformément à la réalité des besoins.

Cependant, les délais requis (autorisations, choix du maître d'œuvre, esquisse du préprogramme, mise en route du chantier...) ne permettent pas d'envisager une livraison **avant fin 2012**.

Afin de pouvoir répondre **transitoirement** aux besoins tout en palliant l'exiguïté des locaux et déployer l'organisation interne du Service d'Accueil des Mineurs (mise en attente, de fait, ces dernières années), **une location a été envisagée**.

La Commission de Surveillance et le Comité de Pilotage de l'établissement approuvent les perspectives et modalités présentées ci-dessus.

Un local professionnel situé **5 rue Henri Marre à MONTAUBAN**, appartenant aux Sociétés Civiles Immobilières PAGEPACT dont le siège social est situé 5, rue Henri Marre 82000 MONTAUBAN et NICOLINE dont le siège social est également situé 5 rue Henri Marre 82000 MONTAUBAN, pourrait être loué à compter du 1^{er} juillet 2010.

Les caractéristiques sont les suivantes :

- **2 baux professionnels distincts** (cf. contrats joints au dossier) soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété tel que présenté.

- **Concernant les locaux :**

a) pour la S.C.I. PAGEPACT :

➤ **1 rez-de-chaussée de 121 m2** comprenant :

- un hall d'entrée de 34 m2 comprenant un escalier de communication avec le 1^{er} étage propriété de la SCI NICOLINE,
- deux bureaux de 10,5 m2 et de 12 m2 donnant sur la rue côté Est,
- un couloir avec sanitaires et accès à la cave,
- trois bureaux de 13,9 m2, 8,9 m2 et 19,6 m2 donnant sur le parking côté Ouest,
- un bureau de 12,7 m 2 sans fenêtre extérieure.

➤ **et un sous-sol de 81,50 m2** comprenant :

- une salle de réunion de 40 m2,
 - un hall,
 - un coin cuisine,
- ainsi **qu'une place de parking et un totem enseigne**.

b) pour la S.C.I. NICOLINE :

➤ **Un étage de 96 m2** comprenant :

- un palier,
 - deux pièces à usage de bureau avec balcon extérieur et vue sur le parking côté Est,
 - un hall avec porte palière d'accès aux communs,
 - sanitaires,
 - deux pièces à usage de bureau avec balcon extérieur donnant sur la rue côté Ouest,
 - un hall central de dégagement comprenant un escalier de communication avec des locaux en rez-de-chaussée, propriété de la SCI PAGEPACT,
- ainsi que **deux places de parking**.

- **coût du loyer mensuel :**

- 1 600 € pour la S. C.I. PAGEPACT,
 - 850 € pour la S.C.I. NICOLINE,
- soit un total de **2 450 €** mensuels (hors charges) pour une superficie totale de 298,50 m2.

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

- **date d'effet de la location** : 1^{er} juillet 2010,
- **durée** : 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2010,
- **résiliation** : à tout moment, à l'initiative du locataire, par lettre recommandée ou acte d'huissier, sous réserve du respect d'un préavis de six mois.

Il convient également de noter que la signature de ces baux permet de mettre un terme, en parallèle, à la location de l'Antenne située 54 rue de la République à Montauban, devenue exigüe et inadaptée aux besoins du Centre.

Je vous serais obligé de bien vouloir délibérer.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu la délibération de l'Assemblée du 3 mars 2009 approuvant la poursuite des évolutions du Centre Départemental de l'Enfance et de la famille, ces dernières nécessitant l'adaptation immobilière autour de deux sites,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Approuve selon les caractéristiques présentées, les baux à loyer des locaux situés 5 rue Henri Marre, conclus avec la S.C.I. PAGEPACT, représentée par Monsieur Pascal STANDAERT, et la S.C.I. NICOLINE, représentée par Monsieur Gérard BRUNET, selon les principales conditions suivantes :

. coût du loyer mensuel :

- 1 600 € pour la S. C.I. PAGEPACT,
 - 850 € pour la S.C.I. NICOLINE,
- soit un total de **2 450 €** mensuels (hors charges) pour une superficie totale de 298,50 m².

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

- **date d'effet de la location** : 1^{er} juillet 2010,
 - **durée** : 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2010,
 - **résiliation** : à tout moment, à l'initiative du locataire, par lettre recommandée ou acte d'huissier, sous réserve du respect d'un préavis de six mois.
- Autorise Monsieur le Président à signer au nom et pour le compte du département les documents y afférents ;
 - Autorise également Monsieur le Président à mettre un terme à la location de l'Antenne située 54 rue de la République (Montauban).

Adopté à l'unanimité.

Le Président,