

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07 FEV 2024

ID : 066-216602136-20240206-DELIB20240204-DE

Berger
Levrault

2024/22

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



ville de
Toulouges.
pour le terroir

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2024/02/04

SEANCE DU 5 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt quatre et le cinq février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle de réception, située Parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 29/01/2024	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Pascale MICHEL, Serge CIVIL, Jean-Charles FESQUET, Patrice PASTOU, Sandra FERRER, Audrey CALVET, Vanessa BLAY, Sandrine RABASSE, Martial MIR, Bernard PAGES, Michel PLAZA, Patrick LANNES, Florian GUZDEK, Fabrice SCHORDING
Nombre de conseillers :	
En exercice : 27	
Présents : 22	Absents excusés ayant donné procuration : Béatrice BAILLEUL procuration Audrey CALVET, Rudy KLEIN procuration Laurent LOPEZ, Isabelle OSTERSTOCK procuration Pascale MICHEL
Votants : 25	Absents : Franck DE LA LLAVE, Fabien BATLLE Secrétaire de séance : Fabrice SCHORDING

REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

AMENAGEMENT DE LA PLACE ABELANET INTEGRANT UN TIERS-LIEU

Volet foncier – Démolition, rénovation et création de salles associatives, de services sociaux et d'un nouveau dojo

Demande de subvention auprès de la DRAJES - Exercice 2024

Approbation de l'opération, du plan et des modalités de financement

Laurent LOPEZ rappelle que le projet de la Distillerie de Toulouges est un ensemble d'équipements de qualité qui marqueront l'identité de notre ville pour les années à venir. La revitalisation du cœur de ville concernera 2,5 hectares :

Afin de désigner la maîtrise d'œuvre pour ce projet de réaménagement de la Place Abelanet, la ville de Toulouges a souhaité lancer une Procédure Concurrentielle avec Négociation, en associant l'Agence d'Urbanisme Catalane.

Transmis à la publication en juin 2022, cette P.C.N s'est réalisée en 2 temps :

Phase candidature à l'issue de laquelle, 3 sociétés ont été retenues afin d'émettre une offre.

Phase offre à l'issue de laquelle, et lors du Conseil Municipal du 30 novembre 2022, la société NAS ARCHITECTURE a été retenue.

Et à ce jour, la société NAS ARCHITECTURE, accompagnée d'un BET structure, BET Fluides, d'un paysagiste, d'un économiste, affinent le projet et ont récemment rencontré les élus de la ville pour leur présenter l'Avant-Projet Sommaire (APS).

En parallèle, après avoir défini : le périmètre (relevé, découpage des parcelles), l'estimation de France Domaine, les statuts et l'objet de la SEMOP, le projet de bail emphytéotique et la répartition de la gouvernance et du pacte d'actionnaires, la procédure SEMOP a débuté.

2024/23

NB

En effet, la commune de Toulouges a lancé, en date du 14 mars 2023, une consultation afin de sélectionner le ou les opérateur(s) économique(s) pour la constitution d'une SEMOP et l'attribution à cette dernière d'un bail emphytéotique administratif en vue de la construction et la gestion de halles commerçantes et alimentaires. Par délibération n°2023/09/04, le conseil municipal dans sa séance du 18 septembre 2023, a décidé de retenir la société BORN SPACE comme co-actionnaire de la SEMOP LES HALLES DE LA DISTILLERIE.

Ainsi, dans le cadre de cette revitalisation du centre-ville – Aménagement de la Place Abelanet intégrant un tiers-lieu - Réaménagement d'une friche industrielle, les différents espaces à traiter sont les suivants :

- L'espace halles alimentaires et l'espace formation-étudiants (SEMOP).
- La salle polyvalente (sports de salle et forum)
- Le dojo
- Salles associatives ateliers – danse, salle de cérémonie
- Salles d'art et d'exposition
- La salle de spectacle - Théâtre El Mil.lenari
- L'espace social et solidaire : Maison Sociale du Département et association Coup d'pouce.
- Le parc, les jeux d'enfants, les terrasses de repos et de consommation.
- La coulée vers la place République et la revitalisation de cette place : authenticité esthétisme, création d'un véritable accès au centre-ville historique
- Dans l'espace de la place Abelanet, nous souhaitons créer un tiers-lieu à ciel ouvert, espace pour se réunir, échanger, partager des savoirs ou travailler .

Le montant total prévisionnel de ce projet structurant relatif à la revitalisation du centre-ville qui s'inscrit dans un programme pluri-annuel (2023-2026) s'élève à 3 952 870.00 € H.T, et se décompose en 2 chapitres :

- Volet recyclage foncier – démolition, rénovation et création de salles associatives, de services sociaux et d'un nouveau dojo, d'un montant prévisionnel de 2 081 567.00 € H.T
- Volet renaturation – espaces publics porteurs d'activités de paysages et de jeux, d'un montant prévisionnel de 1 871 303.00 € H.T

Le volet foncier se décompose en plusieurs axes d'intervention et consistera principalement en :

- Démolition des bâtiments attenants à la salle polyvalente, afin de libérer la place pour la construction du futur projet des Halles
- Identification des principales zones stratégiques d'intervention :
 - Restructuration de la salle polyvalente
 - Réaménagement des locaux et des salles associatives attenants à la salle polyvalente
 - Construction d'un nouveau dojo
 - Requalification de l'espace situé entre la salle polyvalente et le centre culturel El Mil.lenari

Laurent LOPEZ rappelle à l'Assemblée que, pour le volet foncier la commune a déposé une demande de subvention en 2023 auprès de l'Etat au titre du fond vert Axe 3, auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales au titre de l'ADES et du Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée, et en 2024, auprès de l'Etat au titre de la DSIL.

Ainsi, afin de continuer les recherches d'aides financières, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à déposer, pour le volet foncier, dont le montant prévisionnel s'élève à 2 081 567.00 € H.T, un dossier de demande de subvention auprès de la DRAJES, pour l'année 2024.

2024/24

NB

En effet, il précise qu'Elus et Techniciens de la commune ont reçu, en date du 19 décembre 2023, Laurent SATABIN, Conseiller Technique et Pédagogique Supérieur de la SDJES 66. Lors de cette réunion Monsieur SATABIN a évoqué plusieurs programmes „1 000 dojos“, „Développement de la pratique „ que la commune pourrait solliciter dans le cadre du volet foncier.

Laurent LOPEZ présente le plan de financement prévisionnel

DEPENSES		RECETTES	
Travaux Tranche 1 et 2	1 781 000.00 €	DRAJES (année 2024)	150 000.00 €
Mission maîtrise d'oeuvre	190 567.00 €	Fonds Européen – FEDER (année 2023)	358 084.00 €
Missions Contrôle technique et C.S.P.S	60 000.00 €	Etat (fonds vert) (année 2023)	358 084.00 €
Désamiantage et déplombage	50 000.00 €	Etat – DETR 2024	358 084.00 €
		Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée (2023)	250 000.00 €
		Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales (ADES) (2023)	150 000.00 €
		Fonds de concours PMM (2023)	41 000.00 €
		Autofinancement	416 315.00 €
Montant Total H.T	2 081 567.00 €	Montant Total H.T	2 081 567.00 €

Ainsi, il propose à l'Assemblée municipale, d'approuver l'opération « Revitalisation du centre-ville – Aménagement de la place Abelanet intégrant un tiers-lieu – Volet foncier - Démolition, rénovation et création de salles associatives, de services sociaux et d'un nouveau dojo » et ses modalités de financement, de valider le plan de financement prévisionnel et d'autoriser le Maire à déposer une demande de subvention auprès de la DRAJES, pour l'année 2024.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

APPROUVE l'opération « Revitalisation du centre-ville – Aménagement de la place Abelanet intégrant un tiers-lieu - Volet renaturation – espaces publics porteurs d'activités de paysages et de jeux » et ses modalités de financement

VALIDE le plan de financement, du volet renaturation, d'un montant prévisionnel de 2 081 567.00 € H.T

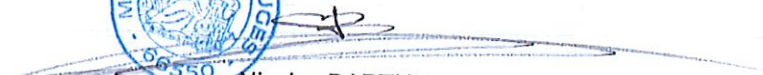
2024/25
NB

AUTORISE le Maire à déposer une demande de subvention auprès de la DRAJES, pour l'année 2024.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification

à compter du 07 FEV 2024

Fait à Toulouges, le 6 février 2024

Le Maire,

Nicolas BARTHE



Le Maire,

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en préfecture.
INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
INFORME de la possibilité de saisir Monsieur le Président dans un délai également de deux mois d'un recours administratif préalable susceptible de prolonger le délai de recours contentieux susmentionné.
INFORME que le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>

DELIBERATION PUBLIEE et MISE EN LIGNE le : 07 FEV 2024