

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

LE GRAND PERIGUEUX

1 boulevard Lakanal – BP 70171

24019 PERIGUEUX Cedex

DECISION DU PRESIDENT

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

Objet : CREATION D'UNE GENDARMERIE A VERGT : ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CREATION D'UN LOTISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de COVID 19 et notamment son article son article 1^{er} II relatif aux délégations de pouvoirs au Président de l'EPCI.

Considérant que par délibération en date du 26 septembre 2019, le Grand Périgueux a décidé de la construction d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Vergt.

Que dans ce cadre, la commune de Vergt a acquis un terrain d'environ 6 625 m², sis route du Marché de la Fraise (RD n°45), et cadastré section AB n°51, qui a reçu l'agrément des services de l'État.

Que la surface de terrain nécessaire à la réalisation de la gendarmerie est d'environ 3000 m².

Qu'aussi, la commune souhaite pouvoir mettre à profit la surface restante pour y aménager un lotissement d'habitat qui pourrait accueillir 3 à 4 logements.

Considérant qu'or, la configuration du terrain et sa desserte par la route départementale nécessitent que l'ensemble du terrain soit desservi par un seul accès situé à l'Est de la parcelle (côté Vergt).

Que par ailleurs, pour des raisons de visibilité et de praticité, la gendarmerie devra être positionnée au plus près de l'accès.

Qu'il en ressort le schéma d'aménagement suivant :



Schéma d'aménagement

Considérant que compte tenu de la nécessaire homogénéité et de l'imbrication technique des travaux à réaliser pour la création de ce lotissement et la construction de la gendarmerie, il paraît judicieux de réaliser une opération de manière globale par le biais d'une délégation de Maîtrise d'Ouvrage de la commune au Grand Périgueux.

Que de ce fait, la Communauté d'Agglomération assurerait à la fois le suivi des travaux de construction de la gendarmerie mais également ceux liés à la création du lotissement. Cela permettra la prise en compte des contraintes liées au projet de gendarmerie dans la création des voiries et réseaux permettant ainsi de s'assurer de la cohérence de l'ensemble.

Qu'en fin d'opération, les voiries et équipements publics seront intégrés au domaine communal. La commune de Vergt, propriétaire du terrain, assurera l'entretien des ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération.

Considérant que la collaboration entre le Grand Périgueux et la commune de Vergt sera actée par une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Qu'elle précisera entre autre :

- Les modalités du travail collaboratif entre le Grand Périgueux et la commune, avec la constitution d'un comité de pilotage constitué d'élus de la commune et du Grand Périgueux, et qui visera principalement à valider les différentes étapes d'avancée du dossier et à prendre les décisions nécessaires à l'avancée de l'opération : validation du programme, validation des choix ayant des incidences sur les coûts ou les délais, validation des modalités de consultations, modalités de communication à l'externe,
- la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux sera chargée de la passation des marchés publics et de leur suivi ; le commune sera informée en continue de l'avancée du dossier ;
- la répartition financière des coûts entre la commune et le Grand Périgueux : dans le cadre de la délégation de maîtrise d'ouvrage, la commune remboursera les frais engagés par le Grand Périgueux sur présentation des titres de recettes.

Que sur ce point, il apparaît nécessaire que le Grand Périgueux apporte pour la partie du lotissement, en vue de l'accueil de la gendarmerie. En la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 16/06/2020
Reçu en préfecture le 16/06/2020
Affiché le
ID : 024-200040392-20200616-DEC2020031-AR

- Surface dédiée à la gendarmerie : environ 3 000 m² ;
- Surface dédiée à la création de lots : environ 3 000 m² ;
- Surface dédiée à la voirie : environ 700 m².

Considérant que la desserte créée bénéficiera à hauteur égale au projet de gendarmerie (brigade + 6 logements) qu'au lotissement (3 logements).

Qu'il est donc proposé d'acter la prise en charge par le Grand Périgueux sous forme de fond de concours des travaux de création du lotissement à hauteur de 50 % de l'opération.

Que le coût prévisionnel de l'opération de création du lotissement s'établit ainsi :

Dépenses	Prix (€ HT)
Études	11 500 €
Travaux	77 000 €
Divers	1 500€
TOTAL	90 000 €

Remarque : le terrain est soumis à la réalisation d'un diagnostic archéologique. A l'issu des résultats d'investigation, des fouilles complémentaires d'archéologie pourraient être demandées par les services de la DRAC. Celles-ci ne sont pas prévues dans le budget prévisionnel ci-avant.

Considérant que le financement à part égale entre le Grand Périgueux et la commune porterait à 45 000 € le coût pour chacune des structures.

Que le projet de création d'une brigade de gendarmerie de proximité occupera une surface d'environ 3 000 m².


Qu'il comprendra :

- des bâtiments administratifs et techniques pour la brigade ;
- cinq logements pour les familles et un hébergement pour un gendarme adjoint ;
- un parking extérieur privatif non fermé et accessible depuis la voie interne pour les usagers des services de la gendarmerie.

Que les besoins pour la réalisation de la gendarmerie et des logements de fonction sont définis conformément aux référentiels d'expression des besoins fournis par les services de la programmation immobilière de la gendarmerie.

Qu'au vu de l'évolution des coûts, il convient d'actualiser le plan de financement de l'opération :

Dépenses		Recettes	
Études	290 000 €	DETR (taux de 35 %)	702 975 €
Travaux liés à la création du lotissement	45 000 €		
Travaux de construction de la gendarmerie	1 663 500 €	Loyers sur 15 ans	856 374 €
Divers	10 000 €	Subvention spécifique Ministère de l'Intérieur	184 000 €
		Grand Périgueux	265 151 €
TOTAL (inclus part voirie commune)	2 008 500 €	TOTAL	2 008 500 €

Envoyé en préfecture le 16/06/2020
Reçu en préfecture le 16/06/2020
Affiché le 
ID : 024-200040392-20200616-DEC2020031-AR

Considérant que le calcul du loyer versé, il s'établira de la manière suivante :

Que conformément aux dispositions de la circulaire modifiée du premier Ministre en date du 28 janvier 1993, le loyer annuel de la future caserne sera calculé sur la base de 6 %:

- Soit du montant des coûts plafonds en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie (à titre indicatif, ce montant s'établit actuellement à 1 074 666,67 € pour 5 unités- logements (UL) à 201 500 € l'une et 1/3 d'UL à 67 166,66€) ;
- Soit des dépenses réelles toutes taxes comprises si elles sont inférieures au montant des coûts ci-dessus.

Soit 57 091,67 € ht/an.

Que le loyer sera invariable pendant toute la durée du bail de neuf ans.

Que le plan de financement global du projet gendarmerie et lotissement s'établit ainsi :

Dépenses		Recettes	
Projet lotissement complet	90 000 €	Commune de Vergt	45 000 €
Projet gendarmerie hors travaux liés à la création du lotissement	1 963 500 €	DETR	702 975 €
		Loyers sur 15 ans	856 374 €
		Subvention spécifique gendarmerie	184 000 €
		Grand Périgueux	265 151 €
TOTAL	2 053 500 €	TOTAL	2 053 000 €

Le Président,

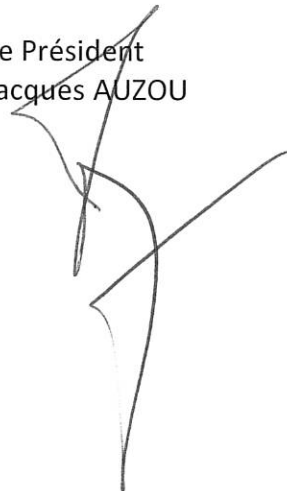
- Valide le coût prévisionnel de l'opération gendarmerie et son plan de financement ;
- Valide le coût prévisionnel de l'opération de lotissement et son plan de financement ;
- Autorise la sollicitation des différents partenaires financiers ;
- Autorise la signature de la convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage avec la commune de Vergt, pour la création d'un lotissement sis route du Marché de la Fraise à Vergt – Parcelle AB n°51 ;
- Valide la participation du Grand Périgueux au financement des équipements communs du lotissement par le versement d'un fond de concours égal à la moitié des dépenses de l'opération ;
- Autorise la signature d'un bail avec le ministère de l'intérieur pour la location des locaux affectés à la Gendarmerie ;
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs à la création du lotissement et à la création d'une gendarmerie.

Fait à Périgueux, le

15 JUIN 2020

Le Président
Jacques AUZOU

Affichée le



Envoyé en préfecture le 16/06/2020

Reçu en préfecture le 16/06/2020

Affiché le

SLO

ID : 024-200040392-20200616-DEC2020031-AR