

Commune de Gaillac
Société Immobilière Midi Pyrénées (3F)



Mandat avec la Mairie de Gaillac pour la brigade
Contrat de Promotion Immobilière avec
la Société 3F pour les logements

Montant de l'opération :
2 050 000 € HT pour la brigade
6 150 000 € HT pour les logements

Equipe de maîtrise d'œuvre :
ESCOURROU, INSE, ETB,
QUALICONSULT et SOCOTEC

► Construction d'une brigade de
1 520 m²

► Construction de 42 logements
et d'une salle de convivialité

► Début des Travaux :
Mars 2013

► Fin des Travaux :
Novembre 2014

PRESENTATION DE L'OPERATION

Il s'agit de la construction de la brigade de gendarmerie de Gaillac. Cette opération a été réalisée en mandat avec la commune de Gaillac.

Pour les logements de fonction des gendarmes, il a également été construit 42 logements et une salle de convivialité. Les logements ont été vendus par THEMELIA à la Société 3F par un CPI. La Société 3F a signé un bail avec le Ministère de l'Intérieur.

La brigade se décompose en :

- une brigade territoriale
- une brigade de recherche
- un PSIG (Peloton de Surveillance et d'Intervention de la Gendarmerie)
- un GCC (Groupe de Commandement de la Compagnie de Gaillac).

Est également réalisé un chenil pour l'accueil d'un chien.



MONTAGE DE L'OPERATION

a) Foncier

Le terrain de la brigade et des logements est propriété de la mairie de Gaillac.

Pour la réalisation des logements, un bail emphytéotique a été signé entre la commune de Gaillac et la Société 3F.

b) Montage juridique et administratif

Le projet est issu d'un partenariat entre THEMELIA, la société 3F, la mairie de Gaillac et le Ministère de l'Intérieur (gendarmerie).

THEMELIA a réalisé le montage de l'opération et a proposé à la mairie un mandat pour la réalisation de la brigade. THEMELIA est maître d'ouvrage pour les logements. Elle a vendu l'ensemble des 42 logements terminés à la Société 3F par l'intermédiaire d'un CPI.

Ce projet n'a fait l'objet que d'un seul permis.

L'exécution des travaux a été découpée en deux chantiers. Ils ont été menés de front de telle sorte de livrer les deux ensembles immobiliers en même temps.



LES MISSIONS DE THEMELIA

- ▶ Réalisation des études de faisabilité (technique et financière)
- ▶ Dépôt d'un permis de construire global pour les deux programmes

En qualité de mandataire :

- ▶ Négociation, préparation et signature des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération au nom et pour le compte de la mairie
- ▶ Suivi de la gestion administrative et financière au nom et pour le compte de la mairie
- ▶ Livraison de la brigade au coût et à la date fixée à la mairie

En qualité de promoteur (prise de risques sur les délais et l'enveloppe financière par THEMELIA) :

- ▶ Négociation, préparation et signature des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération
- ▶ Suivi de la gestion administrative et financière et comptable de l'opération
- ▶ Livraison des logements au coût et à la date fixée à la Société 3F