



## Ligue Régionale d'Occitanie de Basketball

Maison du Basket - 36 avenue de l'Hers – 31500 TOULOUSE

Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901

Déclarée auprès de la préfecture de la Haute-Garonne le 14 août 1933 sous le numéro W313006778

# PROCES VERBAL COMITE DIRECTEUR REGIONAL

Jeudi 5 juin 2025 à 18h00

En Visioconférence

Les membres du Comité Directeur Régional de la Ligue Régionale d'Occitanie de Basketball se sont réunis en visioconférence sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille de présence. Elle permet de constater que 23 membres sont présents sur 27.



### Présents :

Mesdames : CHAPPAT Huguette, COMBES Christine, DESBOIS Brigitte, JORDAN Véronique, PAULINO Christelle, PY Anne-Lise, ROLAND Céline et VILAPLANA Sandrine.

Messieurs : AVAL Gérard, BOYRIE André, COMBES Jean-Luc, COTTRON Fabien, DESSAINT Jean-Jacques, DUPREY David, DURY Xavier, LACAZE Laurent, LAVAL Dominique, MARITON Bruno, PUEL Alain, PENAVAYRE Bernard, PY Patrice, RODRIGUEZ Christophe et SANTOS David.

### Assistent :

Mesdames : FILLIATRE Aurore (Adjointe au Directeur Territorial) et MANZANO PEREZ Justine (Assistante de Direction).

Monsieur : RODRIGUEZ Eric (Directeur Territorial).

### Absents :

Mesdames EMERY Catherine, FERRIER Magali, FILIPPINI Marlène.

Messieurs BAUDOUX Paul, CHICANNE Patrick (Directeur Technique Régional) et MOULIN Jacob (Adjoint au Directeur Territorial).



Le Comité Directeur Régional, réunissant le quorum requis à l'article 13.2 des Statuts, peut valablement délibérer.



Numéro d'annexe	Titre
1	Ordre du Jour de l'Assemblée Générale 2025
2	Texte des résolutions Assemblée Générale 2025

Le Président ouvre la séance à 18h00 en indiquant que le Comité Directeur est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :



## **1. Ouverture du Président**

## **2. Projet / Maison du Basket**

### **2.1. Contexte**

### **2.2. Présentation des projets**

## **3. Assemblée Générale 2025**

### **3.1. Vote de la modification de l'Ordre du Jour**

### **3.2. Vote de la modification du Texte des Résolutions**

## **4. Tour de table**



## **1. Ouverture du Président**

Jean-Jacques DESSAINT ouvre ce Comité Directeur Régional en remerciant les membres présents d'avoir pu se libérer aussi rapidement. Il explique qu'il souhaiterait ajouter des éléments au vote lors de l'Assemblée Générale 2025 à Cap Découverte le 21 juin. Pour cela, il souhaite les présenter dans un premier temps aux membres du Comité Directeur Régional avant de les ajouter aux documents qui seront envoyés aux clubs en amont de l'Assemblée Générale.

Ces éléments concernent le devenir de la Maison du Basket située au 36 avenue de l'Hers à Toulouse.

## **2. Projet / Maison du Basket**

### **2.1. Contexte**

Jean-Jacques DESSAINT rappelle aux membres présents que le bâtiment a été réhabilité en 1996 avant que la Maison du Basket soit inaugurée en septembre 1997. Ce bâtiment loge depuis cette date la Ligue Régionale d'Occitanie (anciennement Ligue Régionale Midi-Pyrénées) et le Comité Départemental de la Haute-Garonne.

Nous pouvons donc observer aujourd'hui une certaine vétusté du bâtiment : mauvaise isolation thermique (système de chauffage énergivore), nombreuses fuites au niveau de la toiture, système de VMC défaillant. Cette vétusté entraînant aujourd'hui de nombreux travaux de réparation qui sont malheureusement parfois inefficaces.

De plus, à la suite de l'évolution importante des équipes salariées de la Ligue et du Comité ainsi que de l'augmentation du nombre de formations réalisées sur le site, nous observons un manque de place dans les bureaux et salles de réunion.

C'est pour cela que depuis plusieurs semaines, les membres des deux structures en charge des « bâtiments » ont souhaité rencontrer des professionnels afin de pouvoir étudier un devenir de la Maison du Basket et de ses occupants.

### **2.2. Présentation des projets**

Jean-Jacques DESSAINT – Président de la Ligue, Bruno MARITON – Vice-Président de la Ligue en charge du pôle Administration Générale et de la Commission « Bâtiments », Isabelle MORGAND – Responsable du CSE et Xavier TIZON – Président du Comité de la Haute-Garonne ont rencontré plusieurs professionnels de l'immobilier et du bâtiment afin d'obtenir des projets concernant la Maison du Basket.

Jean-Jacques DESSAINT présente donc les informations importantes concernant les divers projets :

- Projet A : démolition totale des locaux, achat d'une partie du terrain pour construire des logements, reconstruction de la partie Bureaux, Gymnase, Salles de Réunion et Stockage. Le coût estimé de ce projet s'élèverait à 0€ mais entraînerait la cession d'une partie du terrain et donc une copropriété avec un nouveau membre (promoteur).

- Projet B : rénovation des bâtiments existants : Bureaux, Gymnase, Salles de Réunions, Stockage. Puis extension du bâtiment sur la partie avant du terrain afin de créer des bureaux et salles de réunion supplémentaires. Le coût estimé de ce projet s'élèverait à environ 3 millions d'€.
- Projet C : démolition de l'existant et reconstruction totale de l'ensemble : Bureaux, Gymnase, Salles de réunion, Stockage. Le coût estimé de ce projet s'élèverait à environ 4,6 millions d'€.
- Projet D : vente complète du terrain et des locaux. Achat d'un nouveau terrain ou rénovation de locaux ailleurs. Les propositions d'achat reçues pour le terrain et les locaux de la Maison du Basket par des promoteurs se situent entre 1,5 et 3,5 millions d'€.

### 3. Assemblée Générale 2025

#### 3.1. Vote de la modification de l'Ordre du Jour

Délibération : Etes-vous d'accord pour modifier l'Ordre du Jour (*Annexe 1*) afin d'y ajouter une présentation, lors de l'Assemblée Générale du projet immobilier situé au 36 avenue de l'Hers à Toulouse ?

Votants : 24          POUR : 24          CONTRE : 0          ABSTENSION : 0

**La délibération est adoptée à l'unanimité des membres du Comité Directeur Régional présents.**

L'Ordre du Jour sera envoyé aux présidents et correspondants des clubs avant le 11 juin 2025.

#### 3.2. Vote de la modification du Texte des Résolutions

Jean-Jacques DESSAINT propose d'ajouter la résolution suivante au Texte des Résolutions (*Annexe 2*) :

« Après avoir pris connaissance du projet immobilier situé au 36 avenue de l'Hers à Toulouse, l'Assemblée Générale décide d'accorder au Président l'autorisation d'effectuer toutes les démarches pour la vente/cession et pour la réalisation des nouveaux bâtiments pour le compte de la Ligue Régionale d'Occitanie de Basketball. »

Délibération : Etes-vous d'accord pour ajouter cette résolution au vote lors de l'Assemblée Générale 2025 à Cap Découverte le 21 juin 2025 ?

Votants : 24          POUR : 24          CONTRE : 0          ABSTENSION : 0

**La délibération est adoptée à l'unanimité des membres du Comité Directeur Régional présents.**

Le Texte des Résolutions sera envoyé aux présidents et correspondants des clubs avant le 11 juin 2025.

### 4. Tour de Table

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19h00.



Prochaine réunion Bureau Régional – le jeudi 12 juin – en visioconférence à 19h00  
Assemblée Générale Ordinaire Elective – le samedi 21 juin – à Cap Découverte (81)



Fait à Toulouse, le 9 juin 2025.

La Secrétaire Générale,  
Huguette CHAPPAT



Le Président,  
Jean-Jacques DESSAINT

