



REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

-----  
GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 23 mars 2017**

**DELIBERATION N° 42/ 3/2017 : ACQUISITION DE TERRAINS AVENUE DE FINLANDE A  
MONTAUBAN A LA SAS REGENE**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 23 mars à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 17 mars 2017.*

**Présents Titulaires : 37**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Francis LABRUYERE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 6**

Mesdames, Messieurs, Jean-Luc BUDOIA à Jean-François GARRIGUES, Aline CASTILLO à Pierre BONNEFOUS, Jean-Martial DEJEAN à Danielle AMOUROUX, Philippe FRANCOIS à Laurence PAGES, Christian PEREZ à Marie-Claude BERLY, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT.

**Absent Excusé : 1**

Monsieur, Alain CRIVELLA.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

**Monsieur Francis LABRUYERE donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

La collectivité est confrontée à une forte demande d'acquisition de terrains sur la zone d'activités Albasud alors que l'offre en foncier à commercialiser se raréfie concernant les terrains de petite surface, à destination notamment des entreprises en sortie de pépinière.

L'ancien site industriel Régène situé Avenue de Finlande, Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement, dont l'activité de recyclage de pneumatiques a été exercée de 2004 à fin 2013 est en cours de commercialisation.

Il s'agit d'une friche industrielle organisée en trois secteurs sur un terrain d'une contenance globale de 49 487 m<sup>2</sup>.

Les secteurs 1 et 2 dédiés au stockage, valorisation de pneus et broyage supportent des bâtiments destinés à ces activités ainsi que des locaux administratifs à usage de bureau et ont été vendus récemment.

Le secteur 3 qui intéresse la collectivité constitue la dernière extension de Régène et était dédié à de la réserve foncière. Il présente des stocks de terre issus de l'extension du site 2 constitués pour l'un d'entre eux de chips de pneus.

En février 2014, Régène a conclu avec la société Genan une convention d'occupation précaire pour la jouissance des sites 1 et 2 à l'exclusion du site 3 en vue d'y exercer des opérations de regroupement, tri, transfert de pneus usagés dans l'attente de la construction d'une unité de valorisation sur Montauban. L'entreprise Genan a été mise en liquidation judiciaire en mai 2015 et un dossier de cessation d'activité a été déposé en juillet 2016 auprès de Maître Enjalbert.

L'acquisition par le GMCA du foncier du secteur 3 cadastré HO 396, 802, 805, 807, 122, 791, 798, 801 d'une superficie de 17 287 m<sup>2</sup> représente une opportunité pour aménager des lots de petite surface et répondre ainsi aux besoins des entreprises tout en favorisant leur maintien sur le territoire de la collectivité.

La SAS Régène, propriétaire, a répondu favorablement à l'offre du GMCA au prix de 31,00 euros HT/m<sup>2</sup> soit un montant global de 535 897,00 euros HT pour 17 287 m<sup>2</sup> qui intègre les honoraires d'agence à la charge du vendeur, TVA et frais de notaire en sus.

Le service des Domaines, consulté pour cette acquisition, a remis son évaluation le 26/10/2016.

Compte tenu de l'activité exercée sur le site et de l'obligation faite à Régène de remise en état du site, un arrêté préfectoral du 21/10/2016 lui impose de traiter les sources de pollution localisées sur les trois zones qu'elle a exploité.

Concernant particulièrement la zone 3 intéressant la collectivité, il s'agit :

- de l'enlèvement et élimination des matériaux constituant le merlon présent sur cette zone,
- de la réalisation de sondages dans les zones non explorées afin de déterminer si d'autres secteurs de la zone n'auraient pas été remblayés avec des déchets de pneumatiques,
- de la fourniture dans les 3 mois à l'inspection des installations classées d'un historique des opérations d'aménagement des trois sites ainsi que des incidents ou accidents survenus,
- de la réalisation des travaux de remise en état du site dans un délai de six mois et de la fourniture à l'inspection des installations classées d'un dossier de récolement des travaux réalisés.

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours,

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 15 mars 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- accepter l'achat à la SAS Régène des terrains cadastrés HO 396, 802, 805, 807, 122, 791, 798, 801 d'une surface de 17 287 m<sup>2</sup> au prix de 535 897,00 euros HT comprenant les honoraires d'agence à la charge du vendeur, TVA et frais de notaire en sus,

- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer un compromis de vente sous les conditions suspensives suivantes, la signature de l'acte authentique et le paiement du prix n'intervenant que lorsque les dites conditions auront été levées :
  - remise à l'inspection des installations classées et au GMCA des documents précisés dans l'arrêté préfectoral du 21/10/2016 et d'un dossier de récolement constatant la réalisation des travaux de remise en état du site conformément audit arrêté et aux dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement ;
  - que le projet de la collectivité, qui sera soumis aux dispositions instituées par la loi sur l'eau et qui ne prévoit aucun coût spécifique à ce titre, ne se trouve confronté à aucun surcoût ni à aucune impossibilité matérielle de procéder à la rétention des eaux sur l'ensemble immobilier ;
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte authentique dès la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- d'accepter l'achat à la SAS Régène des terrains cadastrés HO 396, 802, 805, 807, 122, 791, 798, 801 d'une surface de 17 287 m<sup>2</sup> au prix de 535 897,00 euros HT comprenant les honoraires d'agence à la charge du vendeur, TVA et frais de notaire en sus,
- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer un compromis de vente sous les conditions suspensives suivantes, la signature de l'acte authentique et le paiement du prix n'intervenant que lorsque les dites conditions auront été levées :
  - remise à l'inspection des installations classées et au GMCA des documents précisés dans l'arrêté préfectoral du 21/10/2016 et d'un dossier de récolement constatant la réalisation des travaux de remise en état du site conformément audit arrêté et aux dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement ;
  - que le projet de la collectivité, qui sera soumis aux dispositions instituées par la loi sur l'eau et qui ne prévoit aucun coût spécifique à ce titre, ne se trouve confronté à aucun surcoût ni à aucune impossibilité matérielle de procéder à la rétention des eaux sur l'ensemble immobilier ;
- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte authentique dès la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

### ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**28 MARS 2017**

De sa publication le :

**28 MARS 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 24 mars 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

