



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° 44/ 3/2017 : BOULEVARD URBAIN OUEST - LIAISON RD 820 / RD 959 - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PROPRIETE DE MADAME TARDIEU PAR LE GRAND MONTAUBAN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET PORTAGE DU SURPLUS PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN**

*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 : 36**

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, 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.

**Absents Excusés : 2**

Messieurs, Alain CRIVELLA, Jean-Louis IBRES.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

**Monsieur Pierre BONNEFOUS donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Le programme d'aménagement de la nouvelle voie de contournement ouest de Montauban (BUO) se décompose en deux sections :

- la section située au nord du Tarn composée des tronçons 1 et 2 se raccorde au nord à l'échangeur de l'autoroute A20/RD820 et au sud à la RD 927 (route de Bordeaux)
- la section située au sud du Tarn composée des tronçons 4 et 5 comprise entre la RD 958 (route de Castelsarrasin) et l'échangeur de Parages avec raccordement à l'autoroute A20.

Le tronçon 3, qui offre un nouveau franchissement du Tarn dénommé « Pont de l'Avenir » entre les RD 927 et RD 958, jugé prioritaire, a été mis en service fin 2008.

Le tronçon 1, qui consiste à établir une liaison, entre le carrefour giratoire de l'échangeur d'Aussonne et la RD 959 (route de Molières), à l'entrée de la ZAC de Bas-Pays, se subdivise en 3 parties, tronçon 1a, 1b, 1c. La portion entre l'échangeur d'Aussonne et la route de Lamothe est déjà aménagée et mise en service (tronçons 1a et 1b).

Le tronçon 1 a fait l'objet dans sa totalité d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 6/05/2013, valant mise en compatibilité du PLU de Montauban, d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête parcellaire uniquement sur le tronçon 1a.

Aujourd'hui, la poursuite de l'aménagement du tronçon 1 pour la partie comprise entre la route de Lamothe et de Molières, tronçon 1c, implique la maîtrise des emprises foncières nécessaires aux travaux. Plusieurs propriétés ont déjà été acquises par le GMCA et un nouvel accord amiable vient d'aboutir pour l'achat de la propriété bâtie de Madame Tardieu Odile.

Il s'agit d'un ensemble bâti comprenant une maison d'habitation et un bâtiment à usage d'atelier édifié sur un terrain de 2 422 m<sup>2</sup> cadastré DK 1210 situé 231 Route de Molières que Madame Tardieu accepte de céder à la collectivité au prix de 190 000,00 euros.

Le service des Domaines consulté sur ce dossier a remis son évaluation le 17/10/2016.

Il est précisé que seule une emprise de terrain de 400 m<sup>2</sup>, est affectée par les travaux du BUO mais que la négociation a porté sur l'achat de la totalité du bien considérant la proximité de la maison avec la future voie.

Ainsi, il est proposé que :

1) le GMCA achète directement la portion de terrain affectée par les travaux du BUO sous DUP soit 400 m<sup>2</sup> au prix de 5 600,00 euros majoré de l'indemnité de emploi 1 090 euros soit une indemnité globale de 6 690 euros arrondie à 6700 euros.

2) l'EPFL soit sollicité pour l'acquisition et le portage pour le GMCA de la partie de propriété non affectée par les travaux du BUO et se trouvant hors du périmètre de la DUP, supportant la maison et l'atelier, selon le volet « requalification et restructuration urbaine » au prix de 183 300,00 euros.

Les conditions du portage par l'EPFL sont définies dans la convention de portage ci annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

- Objet du portage : acquisition du surplus de la propriété de Madame Tardieu non affectée par les travaux du BUO édifiée sur la parcelle aujourd'hui cadastrée DK 1210 supportant une maison d'habitation et un bâtiment à usage d'atelier au prix de 183 300,00 euros frais de notaire en sus ;
- Durée du portage : 15 ans maximum  
Période au cours de laquelle il sera admis un différé d'amortissement maximal de 10 ans.  
Au-delà le remboursement s'effectuera par annuités constantes.
- Conditions financières de portage

Les frais de portage sont le résultat de l'application du taux de portage sur le prix des immobilisations (prix d'acquisition + frais d'acquisition)

- le taux de portage annuel est de 1 % HT
- au-delà d'une période de 10 ans de portage le taux majoré applicable est de 2 %HT.
- Le prix de rétrocession du bien au GMCA en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 183 300,00 euros majoré des frais d'acquisition.

A ce prix s'ajouteront éventuellement les frais de gestion des biens stockés par l'établissement au cours du portage. Ces frais de gestion (travaux, entretien, surveillance, protection, études, locations, ..) sont calculés au réel des dépenses engagées par l'EPFL, pour le portage du bien.

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 d'acquérir sous DUP l'emprise foncière affectée par les travaux du BUO à prélever sur la propriété de Madame Tardieu Odile aujourd'hui cadastrée DK 1210 soit 400 m<sup>2</sup> de terrain au prix de 5 600,00 euros majoré de l'indemnité de remploi 1 090,00 euros soit une indemnité globale de 6 690,00 euros arrondie à 6 700,00 euros frais de notaire en sus ; et autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique correspondant.
- demander l'acquisition et le portage par l'EPFL du surplus de la propriété de Madame Tardieu non affectée par les travaux du BUO hors DUP et édifiée sur la parcelle aujourd'hui cadastrée DK 1210 supportant une maison d'habitation et un bâtiment à usage d'atelier au prix de 183 300,00 euros frais de notaire en sus, au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » ;
- valider la convention de portage avec l'EPFL jointe à la présente délibération, définissant le volet d'intervention, les conditions d'acquisition, de portage, de rétrocession, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement et dont les principales dispositions ont été décrites ci-dessus ;
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de portage avec l'EPFL.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- d'accepter d'acquérir sous DUP l'emprise foncière affectée par les travaux du BUO à prélever sur la propriété de Madame Tardieu Odile aujourd'hui cadastrée DK 1210 soit 400 m<sup>2</sup> de terrain au prix de 5 600,00 euros majoré de l'indemnité de remploi 1 090,00 euros soit une indemnité globale de 6 690,00 euros arrondie à 6 700,00 euros frais de notaire en sus ; et autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique correspondant.
- de demander l'acquisition et le portage par l'EPFL du surplus de la propriété de Madame Tardieu non affectée par les travaux du BUO hors DUP et édifiée sur la parcelle aujourd'hui cadastrée DK 1210 supportant une maison d'habitation et un bâtiment à usage d'atelier au prix de 183 300,00 euros frais de notaire en sus, au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » ;

- de valider la convention de portage avec l'EPFL jointe à la présente délibération, définissant le volet d'intervention, les conditions d'acquisition, de portage, de rétrocession, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement et dont les principales dispositions ont été décrites ci-dessus ;
- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de portage avec l'EPFL.

**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

