



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 27 avril 2017**

**DELIBERATION N° 81/ 4/2017 : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES CL 25,26 ET 27 SITUEES ROUTE DE L'AVEYRON A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 27 avril à 18h00, 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 21 avril 2017.*

**Présents Titulaires : 34**

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, Alain CRIVELLA, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Jean-Louis IBRES, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALLO, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 6**

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO à Pierre BONNEFOUS, Jean-Martial DEJEAN à Pierre-Antoine LEVI, Paul GRAND à Michel WEILL, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY, Christian MOULIS à Paulette MULLER-DUPONT, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT.

**Absents Excusés : 4**

Mesdames, Messieurs, Jean-Luc BUDOIA, Annie GUILLOT, Francis LABRUYERE, Christine MOLLIN.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Pierre BONNEFOUS**

**Monsieur Jean-Louis IBRES donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Par suite d'une délibération en date du 26 avril 2016, le Grand Montauban a souhaité reprendre la gestion de la ZAC de BAS-PAYS.

Cette opération globale d'environ 400 Ha autour du Golf de Lestang et l'hippodrome des allègres doit permettre la réalisation d'une surface de plancher globale de 650 000 m<sup>2</sup>.

Son aménagement comprend l'ensemble des travaux de voiries, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Au titre des équipements publics de la ZAC de BAS PAYS, figure la tranche 2 du Boulevard Urbain Ouest reliant la route de Molières et la route de Bordeaux au niveau du pont de l'avenir.

Les consorts GRANGE sont propriétaires en indivision d'un ensemble de parcelles situées sur la route de l'Aveyron cadastrées CL 22, 25, 26 et 27 d'une superficie totale de 7 135 m<sup>2</sup>.

Une partie des terrains situés à l'arrière, situés dans la ZAC, est impactée par l'emplacement réservé pour la réalisation du Boulevard Urbain Ouest. L'autre partie des terrains sur laquelle se situent la maison d'habitation et le hangar sont pour partie hors ZAC.

Les consorts GRANGE souhaitent céder la totalité de leur propriété. A cet effet, ils sont parvenus à un accord avec un investisseur pour la cession de la partie bâtie ainsi que pour une partie des terrains situés à l'arrière. La collectivité pourrait alors se porter acquéreur des terrains restants.

Un projet de bornage a été réalisé. Il en ressort une superficie à acquérir par le GMCA de 5 065 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'avis du service de France Domaines en date du 23 janvier 2017 consulté relativement à cette acquisition, il a été trouvé un accord pour un montant de 10.50 € par m<sup>2</sup> soit un montant total d'environ 53 182.50 € pour une superficie d'environ 5 065 m<sup>2</sup>.

L'Etablissement Public Foncier de Montauban est compétent pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 de ce même code.

Le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'établissement réparti ses interventions en axes prioritaires. Le projet futur de la collectivité implique un portage selon le volet « équipements publics » de l'établissement.

Les conditions du portage sont définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Objet du portage : acquisition et portage par l'EPFL pour le compte du GMCA, au titre du volet « équipements publics », d'une partie des parcelles CL 25, 26 et 27, pour une superficie d'environ 5 065 m<sup>2</sup> pour un prix de 10.50 € le m<sup>2</sup> soit un montant d'environ 53 182.50 €

2) 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.

3) 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.

4) Le prix de rétrocession du bien au GMCA en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 53 182.50 € 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.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, la Commune de Montauban a émis un avis favorable à l'acquisition et au portage de ce bien par l'Etablissement par une décision n°188/2017 en date du 28 mars 2017.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 20 avril 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- accepter l'acquisition et le portage d'une partie des parcelles CL 25, 26 et 27 au prix de 10.50 € par m<sup>2</sup> soit un montant d'environ 53 182.50 € pour environ 5 065 m<sup>2</sup>, au titre du volet « équipements publics »,

- valider la convention de portage 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 l'acquisition et le portage d'une partie des parcelles CL 25, 26 et 27 au prix de 10.50 € par m<sup>2</sup> soit un montant d'environ 53 182.50 € pour environ 5 065 m<sup>2</sup>, au titre du volet « équipements publics »,

- de valider la convention de portage 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 :

**04 MAI 2017**

De sa publication le :

**04 MAI 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 28 avril 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

