

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

**SESSION ORDINAIRE
Séance du 29 juin 2017**

DELIBERATION N° 110/ 6/2017 : PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN D'UNE MAISON D'HABITATION SITUÉE 22 RUE DE LA BANQUE A MONTAUBAN APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME FEAU CADASTREE SECTION BP N°80 - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin 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 23 juin 2017.

Présents Titulaires : 31

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Marc BOURDONCLE, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Francis LABRUYERE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 10

Mesdames, Messieurs, Danielle BEDOS à Michel WEILL, Nadine BOUVET à Paulette MULLER-DUPONT, Jean-Luc BUDOIA à Philippe FRANCOIS, Thierry DEVILLE à Pierre-Antoine LEVI, Paul GRAND à Christian MOULIS, Christine MOLLIN à Jean-Louis IBRES, Rodolphe PORTOLES à Daniel DONADIO, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Bernadette SERIEYS à Alain ABADIE, Monique VALAT à Annie GUILLOT.

Absents Excusés : 3

Mesdames, Messieurs, Pierre BONNEFOUS, Aline CASTILLO, Gaël TABARLY.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ

**Monsieur Claude VIGOUROUX donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

Le GMCA a été informé par la Ville de MONTAUBAN du dépôt d'une DIA par Maître LASGUINES Alexandra le 03/05/2017 portant sur l'aliénation d'une maison d'habitation appartenant à Mr et Mme FEAU Honoré, située 22 rue de la Banque, figurant au plan cadastral Section BP n°80 au prix de 66 000 € (frais d'agence inclus).

Cet immeuble jouxte l'enceinte de l'établissement scolaire de l'Institut Familial et se situe dans le prolongement d'un bien appartenant déjà à l'établissement scolaire. Il est situé dans un secteur destiné à évoluer, notamment pour favoriser à terme, dans le cadre d'un aménagement urbain, la réalisation d'un accès depuis la rue de la Banque vers les Allées Mortarieu.

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 «requalification et restructuration urbaine» de l'établissement.

Il vous est donc proposé de demander à l'Etablissement Public Foncier Local de Montauban de procéder à l'acquisition de cet immeuble par voie de préemption au prix de 66 000 € (frais d'agence inclus) et d'assurer le portage pour le compte du GMCA au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Acquisition par voie de préemption de la maison d'habitation appartenant à Mr et Mme FEAU Honoré cadastrée Section BP n°80 par l'EPFL au titre du volet « requalification et restructuration urbaine» au prix de 66 000 € (frais d'agence inclus).

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 66 000 € (frais d'agence inclus) 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.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 19 juin 2017,

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

- autoriser l'acquisition et le portage par l'EPFL de la propriété bâtie appartenant à Mr et Mme FEAU Honoré cadastrée Section BP n°80 édifiée sur un terrain d'une superficie de 56 m², destinée dans le cadre d'un aménagement urbain à la réalisation d'un accès depuis la rue de la Banque vers les Allées Mortarieu et ce au titre du volet « requalification et restructuration urbaine» au prix de 66 000 € (frais d'agence inclus) frais de notaire en sus,

- 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.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide :

- d'autoriser l'acquisition et le portage par l'EPFL de la propriété bâtie appartenant à Mr et Mme FEAU Honoré cadastrée Section BP n°80 édifée sur un terrain d'une superficie de 56 m², destinée dans le cadre d'un aménagement urbain à la réalisation d'un accès depuis la rue de la Banque vers les Allées Mortarieu et ce au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » au prix de 66 000 € (frais d'agence inclus) frais de notaire en sus,

- 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.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

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 :

06 JUIL. 2017

De sa publication le :

06 JUIL. 2017

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 30 juin 2017

La Présidente,
Brigitte BAREGES

