

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 05 octobre 2017**

**DELIBERATION N° 178/10/2017 : DEMANDE D'ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DES TERRAINS NUS SITUES CHEMIN DE DELMAS ET CHEMIN DE PERLE A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 05 octobre à 18h30, 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 29 septembre 2017.*

**Présents Titulaires : 29**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Alain GABACH, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 8**

Mesdames, Messieurs, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Daniel DONADIO à Rodolphe PORTOLES, Philippe FRANCOIS à Annie GUILLOT, Jean-François GARRIGUES à Laurence PAGES, José GONZALEZ à Valérie RABAULT, Paul GRAND à Christian MOULIS, Jean-Louis IBRES à Christine MOLLIN, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI.

**Absents Excusés : 7**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Aline CASTILLO, Didier CLAMENS, Francis LABRUYERE, Bernard PAILLARES, Monique VALAT.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

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

Le Grand Montauban a été informé du souhait des consorts MONTICONE de vendre les terrains dont ils disposent dans la ZAC de BAS PAYS de Montauban, au chemin de Perle et de Delmas.

Par courrier en date du 3 juillet 2017, le Grand Montauban a saisi l'Etablissement Public Foncier de Montauban afin qu'il puisse étudier le projet d'acquisition de ces parcelles.

Les parcelles cadastrées CK 219, CK 387, CK 386, CK 369 et CK 370, d'une superficie totale d'environ 11 085 m<sup>2</sup>, sont situées à proximité immédiate du tronçon 2 du Boulevard Urbain Ouest qui traverse la ZAC et assure la jonction des parties du boulevard déjà réalisées ou en cours de réalisation entre la Route de Bordeaux et de Molières. Leur situation permettra au Grand Montauban de pouvoir maîtriser l'urbanisation de ce secteur tout en réalisant les réserves foncières nécessaires à la création des équipements publics de la ZAC.

L'Etablissement Public Foncier de Montauban a trouvé un accord avec les consorts MONTICONE pour une acquisition des terrains au prix de 110 000 €, représentant environ 10 € le m<sup>2</sup>.

Conformément aux articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme et à ses statuts, 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 de l'EPF de Montauban 2014-2018, dans son volet « habitat et logement », a pour objectif « d'augmenter qualitativement et quantitativement l'offre de logements en maîtrisant les coûts et l'espace », et le volet « Equipements Publics » est destiné à « Contribuer à la réalisation des équipements publics nécessaires par anticipation des hausses spéculatives du foncier ».

Les parcelles en question impliquent un portage sur la base du volet « habitat et logement » de l'établissement qui sera dans le cas présent majoritaire y compris sur les parcelles destinées aux équipements publics.

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition et de portage par l'EPFL des parcelles CK 219, CK 387, CK 386, CK 369 et CK 370, d'une superficie totale d'environ 11 085 m<sup>2</sup>, au prix de 110 000 € au titre du volet « habitat et logement » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Portage des parcelles appartenant aux consorts MONTICONE, cadastrées CK 219, CK 387, CK 386, CK 369 et CK 370, d'une superficie totale d'environ 11 085 m<sup>2</sup>, par l'EPFL au titre du volet « habitat et logement » au prix de 110 000 euros.

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 à la collectivité en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 110 000 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.

Conformément à l'article L 324-1 al 10 du code de l'urbanisme, « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune. » La commune a été saisie sur ce dossier par courrier en date du 4 juillet 2017.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 25 septembre 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban des parcelles CK 219, CK 387, CK 386, CK 369 et CK 370, d'une superficie totale d'environ 11 085 m<sup>2</sup>, au prix de 110 000 € pour le compte du GMCA au titre du volet « habitat et logement »,

- 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'accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban des parcelles CK 219, CK 387, CK 386, CK 369 et CK 370, d'une superficie totale d'environ 11 085 m<sup>2</sup>, au prix de 110 000 € pour le compte du GMCA au titre du volet « habitat et logement »,

- 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.

#### 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 :

**10 OCT. 2017**

De sa publication le :

**10 OCT. 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 06 octobre 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

