



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° 179/10/2017 : DEMANDE DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ 20 ESPLANADE DES FONTAINES ET CADASTRE AM N°374 - 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 Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le GMCA a été informé par la Ville de MONTAUBAN du dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) par le Conseil Départemental portant sur l'aliénation d'un immeuble bâti édifié sur la parcelle cadastrée AM 374 d'une superficie de 3484 m² située 20 Esplanade des Fontaines à Montauban, pour un montant de 1 650 000 euros (UN MILLION SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;

Ce bien est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme destinée principalement à l'habitat et aux activités de commerce et de services compatibles avec celui-ci. Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTAUBAN préconisent le renforcement et le développement économique du tissu urbain et plus particulièrement du cœur de ville. Ainsi, la mise en application de ces orientations implique de favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques et une offre diversifiée de commerces dans le cœur de ville.

Par ailleurs le GMCA connaît une demande croissante faite par de nouveaux porteurs de projet pour intégrer la pépinière d'entreprises portée par la collectivité et située à Albasud au vue notamment des divers services offerts (location de la salle de réunion, bureau partagé, ...). Or il y a lieu d'accroître l'offre en pépinière afin de répondre à ces demandes.

Aussi, le regroupement des services du pôle développement économique du Grand Montauban au sein d'un même site permettrait une gestion plus efficace et plus adaptée des demandes d'aides ou d'installation et d'offrir des services communs (salles de réunion, espace de coworking, bureaux partagés). L'acquisition de ce bien situé en tissu urbain et notamment dans le cœur de ville participerait ainsi à la poursuite des orientations économiques engagées ainsi qu'à la revitalisation du cœur de ville.

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, et notamment, dans le cadre de leurs compétences, les EPFL peuvent « contribuer au développement des activités économiques » .

Le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Montauban 2014-2018, dans son volet développement économique, a pour objectif de maintenir et de soutenir les activités économiques existantes mais aussi de participer au développement et à l'implantation de nouvelles activités sur le territoire.

Il vous est donc proposé que l'Etablissement Public Foncier de Montauban mette en œuvre la procédure d'achat et le portage du bien pour le compte du GMCA pour un montant de 1 650 000 euros au titre du volet « développement économique » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Acquisition et portage de l'ensemble immobilier appartenant au Conseil Départemental cadastré AM 374 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 1 650 000 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 1 650 000 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.

Vu l'avis du service des domaines en date du 28 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 :

- autoriser l'acquisition et le portage par l'EPFL de l'ensemble immobilier appartenant au Conseil Départemental cadastré AM n°374 d'une superficie de 3484 m² située 20 Esplanade des Fontaines à Montauban, pour un montant de 1 650 000 euros (UN MILLION SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS) et ce au titre du volet « Développement économique »,

- 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 l'ensemble immobilier appartenant au Conseil Départemental cadastré AM n°374 d'une superficie de 3484 m² située 20 Esplanade des Fontaines à Montauban, pour un montant de 1 650 000 euros (UN MILLION SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS) et ce au titre du volet « Développement économique »,

-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 PAR 31 VOIX POUR ET ABSTENTIONS : 6.

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

