

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 décembre 2017

**DELIBERATION N° 203/11/2017 : CESSIION PAR LE GRAND MONTAUBAN DU MACRO LOT GI1
SITUE SUR LA ZAC DE BAS PAYS - CHEMIN DE SAINT PIERRE A MONTAUBAN**

L'an deux mille dix-sept, le mardi 05 décembre 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 29 novembre 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, Jean-Luc BUDOIA, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Francis LABRUYERE, Pierre-Antoine LEVI, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mesdames, Messieurs, Nadia CHEKLIT à Danielle AMOUROUX, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN à Marc BOURDONCLE, Rodolphe PORTOLES à Daniel DONADIO, Valérie RABAULT à Gaël TABARLY, Bernadette SERIEYS à Jean-Louis IBRES.

Absente Excusée : 1

Madame Aline CASTILLO.

Secrétaire de Séance : Monsieur Marc BOURDONCLE

Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°60 en date du 26 avril 2016, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a repris la gestion de la ZAC de Bas-Pays à Montauban et par suite la propriété de l'ensemble des terrains acquis dans ce cadre par Montauban Trois Rivières Aménagement.

Le GMCA est propriétaire au sein de la ZAC de Bas-Pays, le long du chemin de Saint-Pierre, d'un tènement immobilier constitué des parcelles cadastrées CM n° 573 et CM n°579, formant le macro-lot Gi1, bordé par le Mortarieu, avec vue sur le golf, d'une superficie de 21 730 m². Ce terrain, destiné à la construction de logements individuels et de petits collectifs, dispose des équipements de la ZAC de Bas-Pays.

Dans le cadre de la promotion des terrains commercialisables de Bas-Pays par le GMCA, le groupe CAILLEAU, promoteur immobilier Toulousain, est intéressé par l'achat du foncier en vue de la réalisation d'une opération immobilière.

Le programme du projet présenté à la collectivité, implique la réalisation de logements en densité diverse tout en s'attachant à une intégration paysagère soignée sur ce secteur de la ZAC de Bas-Pays. Ainsi le programme se répartira sur une totalité de 63 logements dont 25 appartements de type 2 en logement collectif, 33 villas de type 3 et enfin 5 villas de type 4, pour une totalité de 3 557 m² de surface de plancher créée.

Au vu du programme envisagé, la charge foncière de ces terrains correspond à un montant de 750 850 euros hors taxes composé d'un montant de 325 950 euros HT pour la valeur vénale du foncier et 424 900 euros HT pour les participations exigibles au titre de la ZAC de Bas-Pays.

Il est précisé que le service des domaines a été saisi pour évaluation des parcelles au moment de la reprise de la ZAC dont il a été procédé à une actualisation par un avis en date du 11 octobre 2017.

Il sera signé entre les parties un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) assortie des conditions usuelles de réalisation, et en particulier :

- Que le terrain soit libre de toutes occupations et de tous baux de quelque forme que ce soit au jour de la réitération par acte authentique ;
- Délivrance d'un ou plusieurs arrêtés de Permis de Construire, autorisant la réalisation d'un programme immobilier de 3 557 m² de surface plancher, devenus définitifs sur la totalité des parcelles. En conséquence, aucun recours gracieux ou contentieux, privé ou administratif, ne devra être déposé contre ce permis dans le délai de 2 mois à compter du premier jour du plus tardif des affichages prévus par l'article R424-15 du code de l'urbanisme. Aucun retrait de permis de construire ne devra être exercé par l'autorité administrative qui l'aura délivré, dans le délai de trois mois de sa signature ;
- Que les sols ne présentent pas de pollution ;
- Que les lieux ne nécessitent pas de fouilles archéologiques ;
- La nature du sous-sol du terrain ne doit pas induire de sujétions particulières nécessitant, notamment, des fondations spéciales (pieux,...), ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage,...).

Afin de se prévaloir des conditions, l'acquéreur sera autorisé, à partir du jour de la signature du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT), à effectuer sur les parcelles, et à ses frais, tous sondages et relevés de géomètre nécessaires.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée dans les 4 mois suivant la signature du CCCT.

La réitération de l'acte interviendra au plus tard dans un délai de 16 mois suivant la signature du CCCT.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 27 novembre 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- approuver la cession des parcelles cadastrées CM n° 573 et CM n°579 sises à Montauban, formant le macro-lot Gi1, au groupe CAILLEAU, aux prix et conditions ci-avant évoqués,
- autoriser Madame la Présidente à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT).

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

- d'approuver la cession des parcelles cadastrées CM n° 573 et CM n°579 sises à Montauban, formant le macro-lot Gi1, au groupe CAILLEAU, aux prix et conditions ci-avant évoqués,
- d'autoriser Madame la Présidente à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT).

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 :

08 DEC. 2017

De sa publication le :

08 DEC. 2017

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,
Montauban, le 06 décembre 2017

La Présidente,
Brigitte BAREGES

