



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° 204/11/2017 : DEMANDE D'ACQUISITION ET DE PORTAGE DES PARCELLES CADASTREES DO 24,40,41,163,179,181 A MONTAUBAN, PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE

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 : 35

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, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 8

Mesdames, Messieurs, Nadia CHEKLIT à Danielle AMOUROUX, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN à Marc BOURDONCLE, Laurence PAGES à Claude VIGOUROUX, 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,

Les consorts FABIE sont propriétaires d'un tènement immobilier situé sur la zone dite de La Montre à Montauban, 44 chemin de Menens. Ces parcelles, référencées section DO n°24, 40, 41, 163, 179, 181, d'une superficie totale de 17 641 m² sont constituées d'une maison d'habitation avec annexes et d'un ensemble de terrains nus, et sont situées en zone AUX0 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montauban.

En 2014, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a engagé une étude de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'activité sur le secteur de la Montre. Cette étude, aujourd'hui finalisée a révélé l'opportunité d'une opération d'aménagement sur ce secteur, permis de déterminer un périmètre d'action foncière pertinent, et conduit à la création d'un emplacement réservé lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune permettant de créer une liaison vers la zone du futur pôle en la liant directement avec le rond-point de l'échangeur autoroutier.

Rencontrés lors de l'étude, les consorts FABIE se sont de nouveau manifestés auprès de la collectivité pour vendre leurs propriétés sur ce secteur. Afin de permettre de créer une réserve foncière sur cette zone, le Grand Montauban souhaite confier le portage de ces terrains à l'EPFL de Montauban, qui a déjà acquis pour le compte de l'agglomération des parcelles à proximité.

Il a été trouvé un accord avec les propriétaires, conformément à l'avis du service des domaines, comme suit :

- Pour la maison d'habitation avec dépendances, situées sur la parcelle DO 24 d'une superficie cadastrale de 1 554 m² : 120 000 €
- Pour l'ensemble des terrains nus correspondant aux parcelles DO 40, 41, 163, 179, 181 de contenances respectives de 3 614 m², 540 m², 1 713 m², 2 277 m², 7 943 m² : 12 € le m², soit pour un total de 16 087 m², un montant de 193 044 €

Soit un total de 313 044 €, en ce compris les honoraires de l'agence immobilière mandatée par les vendeurs.

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 313 044 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 aux consorts FABIE cadastré DO 24, 40, 41, 163, 179, 181 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 313 044 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 313 044 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 de France Domaine en date du 15 septembre 2017,

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 :

- autoriser l'acquisition et le portage par l'EPFL de l'ensemble immobilier appartenant aux consorts FABIE DO 24, 40, 41, 163, 179, 181 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 313 044 euros (TROIS CENT TREIZE MILLE QUARANTE QUATRE 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 aux consorts FABIE DO 24, 40, 41, 163, 179, 181 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 313 044 euros (TROIS CENT TREIZE MILLE QUARANTE QUATRE 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 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

