



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

SESSION ORDINAIRE
Séance du 22 mars 2018

DELIBERATION N° 29/03/2018 : CESSIION D'UNE PARTIE DES PARCELLES BC 513, BC 395 ET BC 396 SISES AVENUE DU PERE LEONID CHROL A MONTAUBAN A LA SOCIETE SOCOTRAP IMMOBILIER

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 22 mars 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 16 mars 2018.

Présents Titulaires : 45

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, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Benoit IBRES, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAUULT, Bernadette SERIEYS, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mesdames, Messieurs, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Gaël TABARLY à Valérie RABAUULT, Monique VALAT à Marie-Claude BERLY.

Secrétaire de Séance : Madame Françoise PIZZINI

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

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2122-21,

Vu la délibération n°2014/2/36 du Grand Montauban relative à la cession d'une partie des parcelles BC 513, BC 395 et BC 396 sises Avenue du Père Léonid Chrol à Montauban à Socotrap Immobilier

Vu l'avis des services de l'Etat (France Domaines),

Par délibération en date du 26 juillet 2012, avec effet au 30 novembre de la même année, 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.

La Communauté d'Agglomération du Grand Montauban est propriétaire des parcelles cadastrées BC 513, BC 395 et BC 396 d'une superficie totale d'environ 18 233 m² sises avenue du Père Léonid Chrol, au sein du secteur 1 de la ZAC Multi Sites, à Montauban.

En 2014, le Grand Montauban - Communauté d'Agglomération a reçu une proposition de la part de SOCOTRAP Immobilier, représentée par M. Emile NOYER, en sa qualité de gérant, et domiciliée 21 chemin de la Pélude - BP 64 059, 31 029 Toulouse cedex 4, qui souhaite acquérir une partie des parcelles, telle que décrite sur le plan joint, pour un montant de 750 000€ net vendeur, afin de construire une résidence pour séniors d'environ 91 logements.

Le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération particulièrement attentive au projet de SOCOTRAP Immobilier a souhaité répondre favorablement à cette sollicitation et a proposé de céder une partie des parcelles BC 513, BC 395 et BC 396, représentant environ 3 275 m², au montant proposé par SOCOTRAP Immobilier, cette dernière se réservant le droit de substituer toute personne de son choix.

Il est à noter qu'un document d'arpentage a été réalisé afin de découper les parcelles BC 513, BC 395 et BC 396 et de créer une parcelle distincte.

Une clôture séparant les parcelles devant être installée, il était prévu que la prise en charge des frais afférents sera supportée par l'acquéreur.

Il était également précisé que la cession était soumise aux conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (obtention de toutes autorisations administratives) et au financement de l'opération.

En outre, la cession était soumise aux conditions suspensives supplémentaires suivantes :

- SOCOTRAP Immobilier s'engageait à déposer le permis de construire au plus tard le 31 octobre 2014 ;
- SOCOTRAP Immobilier s'engageait à obtenir le permis de construire purgé de tout recours avant le 30 avril 2015, au plus tard ;
- SOCOTRAP Immobilier s'engageait à obtenir l'agrément de son gestionnaire, au plus tard le 31 octobre 2014.

Enfin, la cession était soumise aux conditions résolutoires suivantes :

- le démarrage du chantier devait intervenir au plus tard le 31 octobre 2015 ;
- l'achèvement du chantier au plus tard le 30 juin 2017.

Pour des raisons totalement indépendantes de la volonté du Grand Montauban – Communauté d'Agglomération, ce projet a pris du retard sans toutefois n'être jamais abandonné.

Aujourd'hui, la société SOCOTRAP semble avoir levé un à un tous les points de blocage permettant d'envisager la concrétisation de ce projet, maintenu à l'identique et ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Néanmoins, les conditions suspensives et exécutoires étant à ce jour dépassées, il convient de modifier la délibération initiale et de la mettre à jour, ainsi que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) correspondant.

Le document d'arpentage réalisé en 2014 fait apparaître une contenance foncière d'environ 3 240 m². Il est ainsi proposé de céder à SOCOTRAP Immobilier, ou toute personne qui s'y substituerait, une partie des parcelles cadastrées BC 513, BC 395 et BC 396, telle que décrite sur le plan joint et pour une emprise d'environ 3 240 m² dans les conditions ci-dessus, situées avenue du Père Léonid Chrol à Montauban, au prix de 750 000 € HT (TVA en sus) net vendeur, en ce compris les droits à construire à hauteur de 5 895 m² de surface de plancher (SDP). Il est précisé à ce titre qu'en cas de modification du programme et de la superficie de surface de plancher créée, il sera fait application du montant de participation prévu dans le cadre du dossier de ZAC, sans que cette différence puisse remettre en cause l'économie générale du projet. A ce titre le montant pourra être réévalué au moment du passage de l'acte en fonction des prix unitaires pratiqués et après signature d'un avenant au cahier des charges sur les bases ci-avant présentées.

De plus, la cession est soumise aux conditions suspensives supplémentaires suivantes :

- SOCOTRAP Immobilier s'engage à obtenir le permis de construire purgé de tout recours 6 mois au plus tard après la signature du CCCT mis à jour ;
- SOCOTRAP Immobilier s'engage à obtenir l'agrément de son gestionnaire 6 mois au plus tard après la signature du CCCT mis à jour.

Aussi, la cession est soumise aux conditions résolutoires suivantes :

- le démarrage du chantier devra intervenir 6 mois au plus tard après la signature du CCCT mis à jour ;
- l'achèvement du chantier devra intervenir 22 mois au plus tard après la signature du CCCT mis à jour.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 15 mars 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- céder à SOCOTRAP Immobilier, ou toute personne qui s'y substituerait, une partie des parcelles cadastrées BC 513, BC 395 et BC 396, telle que décrite sur le plan joint et dans les conditions ci-dessus, situées avenue du Père Léonid Chrol à Montauban, au prix de 750 000 € HT (TVA en sus) net vendeur en ce compris les droits à construire à hauteur de 5 895 m² de SDP ;
- autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif,...).

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

- de céder à SOCOTRAP Immobilier, ou toute personne qui s'y substituerait, une partie des parcelles cadastrées BC 513, BC 395 et BC 396, telle que décrite sur le plan joint et dans les conditions ci-dessus, situées avenue du Père Léonid Chrol à Montauban, au prix de 750 000 € HT (TVA en sus) net vendeur en ce compris les droits à construire à hauteur de 5 895 m² de SDP ;
- d'autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif,...).

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 :

28 MARS 2018

De sa publication le :

28 MARS 2018

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 23 mars 2018

La Présidente,
Brigitte BAREGES

