

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° 30/03/2018 : CONVENTION DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ 88-102 ET 132 RUE GUSTAVE JAY ET CADASTRE SECTION BZ N°169-287-288 - CONVENTION DE PORTAGE

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 RABAULT, 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 RABAULT, Monique VALAT à Marie-Claude BERLY.

Secrétaire de Séance : Madame Françoise PIZZINI

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

Le GMCA a été informé par la Ville de MONTAUBAN du dépôt d'une DIA portant sur la vente d'un bien appartenant aux CTS CHIAPPERO domiciliés respectivement 1039 Rue Marcel Guerret, 1040 et 1050 Rue Edouard Forestié reçue en mairie de Montauban, le 05/01/2018. Cette DIA porte sur l'aliénation d'un immeuble bâti à usage industriel édifié sur les parcelles cadastrées Section BZ n°169-287-288 d'une superficie de 6 828 m², situé, 88-102 et 132 Rue Gustave Jay à Montauban, pour un montant de 170 000 euros (CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS) ;

Ce bien est situé en zone UG1 du Plan Local d'Urbanisme qui englobe les espaces concernés par le projet de renouvellement urbain des quartiers Villebourbon et Sapiac. Cet immeuble est situé sur le projet de requalification du quartier de Villebourbon et plus précisément sur le site dit du « Parc des rives ».

Cette zone, intégrée dans l'orientation d'aménagement au PLU de la commune de Montauban pour la requalification des quartiers de Sapiac et Villebourbon, en zone UG1 et située en zone R3 du PPRI, est destinée à la déconstruction des espaces bâtis pour la reprise des droits à construire au sein d'autres espaces requalifiés de Villebourbon.

Plusieurs études ont été réalisées sur ce secteur visant à la réalisation d'un projet de requalification des secteurs de Sapiac et Villebourbon.

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 requalification et restructuration urbaine, a pour objectif de réutiliser les friches existantes notamment des espaces naturels et vise la mise en réserve foncière d'immeubles ou de terrains situés en tissu urbain existant, devant faire l'objet d'un recyclage foncier, de dépollution, de réaménagement, de remembrement foncier ou immobilier, de modification et de diversification d'usages.

Il vous est donc proposé que l'Etablissement Public Foncier de Montauban porte le dit foncier pour le compte du GMCA pour un montant de 170 000 euros au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Portage des parcelles cadastrées Section BZ n°169-287-288 par l'EPFL au titre du volet « requalification et restructuration urbaine », pour un montant de 170 000 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 170 000 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.

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 :

- autoriser le portage par l'EPFL des parcelles cadastrées Section BZ n°169-287-288 d'une superficie de 6 828 m² situées 88-102-132 Rue Gustave Jay à Montauban, pour un montant de 170 000 euros (CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS) et ce au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » ;

- 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 le portage par l'EPFL des parcelles cadastrées Section BZ n°169-287-288 d'une superficie de 6 828 m² situées 88-102-132 Rue Gustave Jay à Montauban, pour un montant de 170 000 euros (CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS) et ce au titre du volet « requalification et restructuration urbaine » ;

- 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 :

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

