



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 26 juillet 2018**

**DELIBERATION N° 143/07/2018 : DEMANDE D'ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DES TERRAINS NUS SITUÉS CHEMIN DE PERLE A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE**

*L'an deux mille dix-huit, le jeudi 26 juillet 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 20 juillet 2018.*

**Présents Titulaires : 30**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Jean-François GARRIGUES, Bernard GISQUET, Clarisse HEULLAND, Benoit IBRES, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX.

**Absents ayant donné pouvoir : 16**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO à Marie-Claude BERLY, Nadine BOUVET à Paulette MULLER-DUPONT, Jean-Luc BUDOIA à Jean-François GARRIGUES, Alain CRIVELLA à Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE à Laurence PAGES, Alain GABACH à Bernard PAILLARES, Jacques GAYRAL à Pierre BONNEFOUS, Paul GRAND à Christian MOULIS, Annie GUILLOT à Clarisse HEULLAND, Francis LABRUYERE à Claude VIGOUROUX, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Valérie RABAULT à Rodolphe PORTOLES, Gaël TABARLY à Daniel DONADIO, Monique VALAT à Christian PEREZ, Michel WEILL à Danielle BEDOS.

**Absents Excusés : 2**

Messieurs, Marc BOURDONCLE, José GONZALEZ.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

**Monsieur Jean-Louis IBRES donne lecture du rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,**

Le Grand Montauban a été informé du souhait des conjoints VALES de vendre les terrains dont ils disposent dans la ZAC de BAS-PAYS de Montauban, au chemin de Perle.

Le Grand Montauban a saisi l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Montauban afin qu'il puisse étudier le projet d'acquisition de ces parcelles.

L'achat de ces terrains cadastrés CK 15, 16, 17 d'une superficie totale d'environ 16 075 m<sup>2</sup>, représente une opportunité pour le Grand Montauban en terme de constitution de réserves foncières nécessaires à la création des équipements publics de la ZAC de BAS-PAYS et à la maîtrise de l'urbanisation de ce secteur.

L'EPF de Montauban a trouvé un accord avec les conjoints VALES pour une acquisition des terrains au prix de 15 € par m<sup>2</sup>, représentant environ 241 125,00 €.

Conformément aux articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme et à ses statuts, l'EPF 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 « habitat et logement », a pour objectif « d'augmenter qualitativement et quantitativement l'offre de logements en maîtrisant les coûts et l'espace », et le volet « Equipements Publics » est destiné à « Contribuer à la réalisation des équipements publics nécessaires par anticipation des hausses spéculatives du foncier ».

Les parcelles en question impliquent un portage sur la base du volet « habitat et logement » de l'établissement qui sera dans le cas présent majoritaire.

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition et de portage par l'EPFL des parcelles CK 15, 16, 17, d'une superficie totale d'environ 16 075 m<sup>2</sup>, au prix de 15 €/m<sup>2</sup> au titre du volet « habitat et logement » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Portage des parcelles appartenant aux conjoints VALES, cadastrées CK 15, 16, 17 d'une superficie totale d'environ 16 075 m<sup>2</sup>, par l'EPFL au titre du volet « habitat et logement » au prix de 15 €/m<sup>2</sup>

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 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 14/06/2018,

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 19 juillet 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban des parcelles CK 15, 16, 17, d'une superficie totale d'environ 16 075 m<sup>2</sup>, au prix de 15 € /m<sup>2</sup> pour le compte du GMCA au titre du volet « habitat et logement » ;

- 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'accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban des parcelles CK 15, 16, 17, d'une superficie totale d'environ 16 075 m<sup>2</sup>, au prix de 15 € /m<sup>2</sup> pour le compte du GMCA au titre du volet « habitat et logement » ;

- 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 :

**01 AOUT 2018**

De sa publication le :

**01 AOUT 2018**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 27 juillet 2018

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

