

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 mars 2017

N°41/03/2017 : PROMESSE D'ECHANGES DES PARCELLES BX 68 ET DK 888 AVEC L'ASSOCIATION MUSULMANE DE MONTAUBAN "MOSQUEE ES-SALEM"

L'an deux mille dix-sept, le mardi 14 mars à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 08 mars 2017.

Etaient présents : 36

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Sophie LARAN, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Monique VALAT, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Denis JUGUERA, Aurélie BURATTI, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gaël TABARLY, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALLO

Pouvoirs : 9

Mesdames, Messieurs Philippe FRANCOIS à Pierre Antoine LEVI, Jean GARROCCQ à Marie-Claude BERLY, Jean Luc BUDOIA à Maxime BERAUDO, Jean-Michel MUSCATELLI à Annie GUILLOT, Nicole ROUSSEL à Danielle AMOUROUX, Quentin SUCAU à Georges DARUL, Arnaud GUITARD à Gaël TABARLY, Carole DUNET-SCHUMANN à José GONZALEZ, Pauline BLANC à Valérie RABAULT

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°154/09/2015 du 29 septembre 2015,

Vu le jugement n°150559 du 1^{er} décembre 2016 du tribunal administratif de Toulouse, portant annulation de la délibération n°154/09/2015 du 29 septembre 2015,

Vu l'avis de France Domaine en date du 5 janvier 2017 fixant la valeur vénale de la parcelle BX 68 à 100 000 euros,

Vu l'avis de France Domaine en date du 6 janvier 2017 fixant la valeur vénale de la parcelle DK 888 à 14 euros le m²,

L'Association musulmane de Montauban « Mosquée Es-Salem » est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 38, avenue Chamier à Montauban, utilisé comme mosquée et sise sur la parcelle BX 68.

Eu égard à la capacité insuffisante de ce bâtiment et des difficultés de stationnement inhérentes à l'implantation en cœur de ville, l'association souhaite construire un nouvel édifice du culte. Elle a en conséquence saisi la commune d'une demande de cession d'une partie d'une parcelle de terrain dont elle est propriétaire.

Cette parcelle, d'une superficie totale de 44 514 m², est cadastrée DK 888 et sise chemin de Matras à Montauban.

Un projet de promesse d'échange sous conditions suspensives a donc été élaboré entre l'association et la commune et joint à la présente.

Ce projet porte sur la cession d'une partie de la parcelle DK 888, à savoir 9407 m², conformément au bornage qui a été réalisé. La valeur vénale de cession de cette portion de parcelle a été fixée à 131 698 euros, conformément à l'avis de France Domaine rendu le 5 janvier 2017.

La réalisation de cette promesse d'échange est subordonnée à la condition suspensive principale de la purge du permis de construire de tout recours.

En contrepartie, l'association cède à la commune l'ensemble immobilier dont elle est propriétaire, situé 38, avenue Chamier à Montauban et cadastré BX 68, d'une superficie de 612 m² dont la valeur vénale est fixée à 100 000 euros, moyennant le paiement d'une soulte d'un montant de 31 698 euros au profit de la commune. Cette soulte correspond à la différence de valeur entre les deux biens.

L'acquisition par la commune de cette parcelle s'inscrit dans le cadre du projet de revitalisation urbaine du quartier de Villebourbon. Ce projet fait partie des quarante projets retenus dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés par le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 et sa réalisation est également prévue par le contrat de ville du Grand Montauban 2015-2020 et le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

L'acquisition par la commune de la parcelle BX 68 lui permettra de poursuivre cette opération de redynamisation du quartier de long terme, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable. La décision de l'association de se dessaisir de sa propriété constitue une opportunité pour la commune, qui entend mener ce projet de revitalisation urbaine sans recourir à des procédés de contrainte, en acquérant à l'amiable les propriétés nécessaires.

La Ville de Montauban souhaite également, par cette acquisition, accompagner les projets de requalification des logements sociaux situés à proximité.

Cet échange est conditionné à l'engagement de la commune de louer à l'association, pour une durée de cinq ans éventuellement prorogeable d'un an, les locaux du 38, avenue Chamier à Montauban, dans l'attente de l'achèvement de son projet immobilier. Cet engagement peut être souscrit par la commune dans la mesure où l'opération de revitalisation urbaine du quartier de Villebourbon s'inscrit sur le moyen et long terme.

Un projet de bail joint à la présente fixe les conditions de cette location et précise notamment que le loyer sera fixé à 200 euros par mois, eu égard aux obligations mises à la charge de l'association en matière d'entretien, de travaux et de mise en conformité des lieux.

A l'expiration de ce délai, l'association devra remettre les lieux loués libres de toute occupation.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver le projet de promesse d'échange entre la commune et l'Association musulmane de Montauban « Mosquée Es-Salem », joint à la présente délibération ainsi que les documents qui lui sont annexés,
- autoriser Madame le Maire à signer ladite promesse d'échange et toutes autres décisions découlant de la présente délibération ainsi qu'à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de celle-ci.

ADOPTÉE PAR 43 VOIX POUR ET 2 VOIX CONTRE, ABSTENTION : 0.

Le Maire 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 : **20 MARS 2017**

De sa publication/affichage le : **20 MARS 2017**

De sa notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 15 mars 2017

Maire,

Brigitte BAREGES

