



Ville de
Montauban

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 28 mai 2018

N°73/05/2018 : CESSIION D'UN TERRAIN SITUE AVENUE DE L'EUROPE CADASTRE HO 724-726 A LA SCCV ALBASUD - CADUCITE DU COMPROMIS SIGNE AVEC MONSIEUR CASSIGNOL SUR LE MEME TERRAIN

L'an deux mille dix-huit, le lundi 28 mai 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 22 mai 2018.

Etaient présents : 37

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, Clarisse HEULLAND, Philippe FRANCOIS, Monique VALAT, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Jean GARROCQ, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Jean-Michel MUSCATELLI, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Denis JUGUERA, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Arnaud HILION, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALON

Pouvoirs : 8

Mesdames, Messieurs Véronique LAGARRIGUE à Christian PEREZ, Angèle LOUCHART à Marie-Claude BERLY, Jean Luc BUDOIA à Pierre Antoine LEVI, Nicole ROUSSEL à Annie GUILLOT, Aurélie BURATTI à Philippe FRANCOIS, Arnaud GUITARD à José GONZALEZ, Carole DUNET-SCHUMANN à Valérie RABAULT, Gaël TABARLY à Arnaud HILION

Monsieur Thierry DEVILLE donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2241-1, L2122-21 et L1311-10 ;

Vu le code civil, et notamment les articles 1304, 1304-6 et 1589 ;

Vu la délibération n°196/11/2015 en date du 20 novembre 2015, portant cession du terrain (parcelles cadastrées HO 724-726) à Monsieur Paul CASSIGNOL ;

Vu l'avis des domaines en date du 18 mars 2018, estimant ces terrains à 90€ HT / m² (-/+ 10%) ;

Vu le compromis de vente conclu le 30 novembre 2015 avec Monsieur Paul CASSIGNOL ;

Vu la défaillance de la condition suspensive relative au versement, à titre de sûreté, d'une somme égale au montant du prix et des frais de la vente ;

La Commune de Montauban est propriétaire de plusieurs parcelles, d'une superficie totale de 20 130 m², cadastrées HO 724-726, situées avenue de l'Europe à Montauban.

Par délibération, en date du 20 novembre 2015, la Commune a autorisé la cession de ces parcelles à Monsieur Paul CASSIGNOL ou à toute société qui s'y substituerait, pour un montant de 2 013 000,00 € HT (TVA en sus).

Cette vente avait fait l'objet d'un compromis de vente, conclu le 30 novembre 2015 et avait été consentie sous conditions suspensives.

La vente avait notamment été consentie sous la condition suspensive que l'acquéreur verse, entre les mains de Me SFORZINI, une somme égale au montant du prix et des frais de la vente, au plus tard le 31 mai 2017.

La réalisation de cette condition suspensive devait être constatée par la production, par l'acquéreur, du justificatif de ce versement.

Faute pour Monsieur Paul CASSIGNOL d'avoir obtenu le financement nécessaire à la régularisation de la vente du terrain, la condition suspensive ci-dessus évoquée ne peut pas être réalisée.

Dans ce cadre, la Commune a saisi le notaire (Me SFORZINI) qui a, le 18 mai 2018, certifié de la défaillance de cette condition suspensive, n'ayant pas reçu les fonds et le justificatif de leur versement.

Dans ces conditions, eu égard à la non-réalisation de cette condition suspensive, et conformément aux stipulations du compromis de vente et aux dispositions de l'article 1304-6 du code civil, la Commune de Montauban est en droit de se prévaloir de la défaillance de cette condition suspensive et de constater la caducité du compromis de vente, conclu le 30 novembre 2015.

Le compromis de vente sera alors considéré comme anéanti, sans autre formalité et sans indemnité.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prévaloir de la condition suspensive relative au versement, par Monsieur Paul CASSIGNOL, d'une somme égale au montant du prix et des frais de la vente, et de constater la non-réalisation de ladite condition et, par suite, la caducité du compromis de vente conclu avec ce dernier.

Toutefois, le projet d'ériger un ensemble commercial dans cette zone n'est pas abandonné.

Monsieur Paul CASSIGNOL a mis en relation la Commune avec la société civile de construction-vente, dénommée SCCV Albasud, qui se propose d'acquérir les mêmes parcelles, cadastrées HO 724 et HO 726, au même prix, soit 2 013 000 € HT (100 € HT / m²), TVA en sus, après transfert à son profit du permis de construire, obtenu par Monsieur Paul CASSIGNOL.

Il est précisé que la cession est soumise aux conditions suivantes :

Condition suspensive tenant à l'obtention d'un arrêté, purgé de tous recours, de transfert du permis de construire n° PC 82121 16 M0171, obtenu par Monsieur Paul CASSIGNOL le 3 octobre 2016 et de l'autorisation d'exploitation commerciale correspondante (décision de la CDAC du 23 août 2016).

Condition résolutoire tenant au caractère définitif, purgée de tous recours, de la présente délibération, en application des dispositions du code de justice administrative et des délais de recours légaux. Néanmoins, en cas de résolution de la vente, tous les frais liés à la réalisation de travaux sur le site avant la date de prise d'effet de la résolution ainsi que tous les frais liés à la remise en état du site, dans l'hypothèse de travaux réalisés, restent à la charge de l'acquéreur.

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

Concernant la cession à Monsieur Paul CASSIGNOL, autorisée par délibération du 20 novembre 2015 :

- décider de se prévaloir de la condition suspensive relative au versement, par Monsieur Paul CASSIGNOL, d'une somme égale au montant du prix et des frais de vente, à titre de sûreté,
- constater la défaillance de cette condition suspensive et, en conséquence, la caducité, à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, du compromis de vente conclu le 30 novembre 2015 avec Monsieur Paul CASSIGNOL,
- autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération.

Concernant la cession à la SCCV Albasud :

- céder, en l'état, à la SCCV Albasud, société civile de construction-vente, au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé lieudit Les Carratières Basses – 12100 Millau, enregistrée au RCS de Rodez au n°839 399 102, ou à toute société qui s'y substituerait, les parcelles, cadastrées HO 724 et HO 726, sises avenue de l'Europe à Montauban, au prix de 100 € HT/m² (TVA en sus à la charge de l'acquéreur),
- dire que les frais et actes sont à la charge de l'acquéreur,
- autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération et de 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, la mise en œuvre de la clause résolutoire, la mise en œuvre de la condition suspensive dont la constatation de sa non-réalisation, la constatation de la caducité du compromis, et plus généralement tous les actes d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte de vente ...).

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

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 :

31 MAI 2018

De sa publication et/ou notification le :

31 MAI 2018

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 29 mai 2018

Maire,

Brigitte BAREGES

