



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 27 janvier 2020

N°2/01/2020 : CESSION DES PARCELLES CADASTREES EN 543,544,545,546 ET EN 515 SITUEES AVENUE FERNAND BELONDRADE ET LIEU-DIT "TEMPE" A LA SCI BEAUFORT

L'an deux mille vingt, le lundi 27 janvier à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la salle du Conseil 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 21 janvier 2020.

Présents : 35

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Sophie LARAN, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Jean Martial DEJEAN, Monique VALAT, Jacqueline LAFON, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, N'Guessan, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean-Michel MUSCATELLI, Nicole ROUSSEL, Philippe FASAN, Denis JUGUERA, Jean-François GARRIGUES, Quentin SUCAU, Ambre LOPEZ-GIMENEZ, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Arnaud GUITARD, Arnaud HILION, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALON

Représentés : 8

Mesdames, Messieurs Maxime BERAUDO à Annie GUILLOT, Philippe FRANCOIS à Christian PEREZ, Jean Luc BUDOIA à Danielle AMOUROUX, Nadia CHEKLIT à Jacqueline LAFON, Aurélie BURATTI à Véronique LAGARRIGUE, Laura NICOLAS à Pierre Antoine LEVI, Valérie RABAULT à Arnaud HILION, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES

Absents : 2

Mesdames, Messieurs Jean GARROCQ, Carole DUNET-SCHUMANN

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

La Ville de Montauban est propriétaire des parcelles EN 543, 544, 545, 546 et EN 515, situées avenue Fernand Belondrade et lieu-dit «Tempé» se décomposant ainsi :

- les parcelles cadastrées EN 543, 544, 545, 546, situées en zone UX du PLU d'une superficie globale de 16 875 m² environ supportent un bâtiment, ancienne étable relais liée à l'activité de laiterie de la Société Coopérative SODIAAL UNION. Ce bâtiment est composé de locaux à usage de bureaux, magasin, zones de stockage et d'entrepôts.

- la parcelle non bâtie cadastrée EN 515 d'une superficie de 5 366 m² environ située dans le périmètre de la ZAC multi sites secteur 6.

Ce bien était porté par l'établissement public foncier local de Montauban (EPFL) pour le compte de la ville de Montauban depuis 2014. Depuis son acquisition, le bâtiment a fait l'objet de nombreuses dégradations liées à des actes de vandalisme malgré les mesures de sauvegarde et de sécurisation prises par l'EPFL telles que, alarme, murage des ouvertures, patrouilles régulières de la police municipale... ;

La SCI BEAUFORT, dont le siège social est situé à la TESTE-DE-BUCH, en la personne de Monsieur Jean-Baptiste BERENGUER, a pris contact avec la Collectivité en vue d'acquérir la totalité de ce bien.

Le site beaufort à la Teste-de-Buch a connu une grande activité industrielle pendant près de 40 ans, avec la présence d'entreprises de construction navale, qui ont employé jusqu'à 500 personnes. Puis, ce secteur étant frappé de plein fouet par une grave crise économique, la dernière entreprise a dû quitter le site à la fin des années 90, laissant celui-ci à l'état de friche industrielle pendant de nombreuses années.

En 2002, M. et Mme Demonchy décident d'acquérir le site de La Teste. Trois ans de travaux ont été nécessaires pour la réhabilitation totale du site, avec les tonnes de déchets qui jonchaient les lieux.

Monsieur Demonchy a créé la SCI BEAUFORT et a aménagé un espace qui renoue avec l'activité économique, 50 entreprises, dont 22 nouvelles, se sont implantées dans un environnement agréable, parfaitement équipé et sécurisé. Cette réalisation a engendré dès l'ouverture 250 emplois.

La SCI BEAUFORT, ou toute personne morale qui s'y substituerait, souhaite aujourd'hui développer sur le site de TEMPE, propriété de la ville de Montauban, un village d'entreprises regroupant plusieurs projets :

1) Sur les parcelles cadastrées EN 543, 544, 545, 546 classées en zone UX du PLU destinée à l'accueil d'activités économiques :

- Réhabilitation du bâtiment existant pour y implanter des cellules mises à disposition d'artisans ou de petites entreprises sous forme de location avec option d'achat ;
- Création d'une aire de self stockage avec des containers d'une hauteur de 2.5 m maximum ;
- Réserve foncière sur le terrain restant, destinée à l'aménagement futur de deux bâtiments pour des activités non encore définies, la SCI BEAUFORT, et ses ayants droit, s'engagent néanmoins à ne pas y installer d'activités lourdes, génératrices de nuisances sonores ou volatiles.

2) Sur la parcelle EN 515, projet de culture hors sol de Sédum (culture de plantes sur un tapis de chanvre). Ces éléments paysagers permettent d'aménager des toits végétalisés ou de réaliser un habillage végétal des box containers.

La réhabilitation de cette friche industrielle contribuera à sécuriser le site dont l'état avancé de dégradation du bâtiment suite à de nombreuses intrusions présente un danger pour l'environnement immédiat et notamment pour le lycée Théas, ainsi qu'un coût d'entretien annuel élevé uniquement pour la mise en œuvre par l'EPFL des mesures de protection du site.

Les négociations engagées avec la SCI BEAUFORT ont permis d'aboutir à un accord amiable pour la cession du bien au prix de 550 000 € HT, le terrain nu situé dans la ZAC multisite secteur 6, cadastré EN 515, est cédé sans droit à construire.

La cession interviendra sous réserve de la réalisation des conditions suspensives usuelles en la matière, et notamment, de façon non exhaustive, des conditions suivantes bénéficiant à l'acquéreur :

- Obtention d'un prêt bancaire d'un montant de 3 000 000 € à un taux de 1,2 % maximum sur une durée de 15 ans sans apport.
- Obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours permettant la réhabilitation du bâtiment en vue de la mise en œuvre du projet susvisé par la SCI BEAUFORT.

Il est précisé que le service des domaines a été consulté pour avis le 1^{er} octobre 2019.

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

- céder à la SCI BEAUFORT ou toute personne morale qui s'y substituerait, porteur d'un projet de réhabilitation du site, des parcelles cadastrées EN 543, 544, 545, 546 d'une surface de 16 875 m² environ et du terrain nu cadastré EN 515 d'une superficie de 5 366 m² environ situé dans le périmètre de la ZAC multi sites secteur 6, cédé sans droit à construire, au prix global de 550 000,00 € HT (TVA en sus), frais de notaire à la charge de l'acquéreur. Etant précisé que la vente effective est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives décrites ci-dessus et que la SCI BEAUFORT s'engage à ne pas installer sur les parcelles EN 543, 544, 545, 546 à aménager ultérieurement, d'activités lourdes génératrices de nuisances sonores ou volatiles,
- autoriser Madame le Maire à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente et plus généralement tout acte d'exécution et de suivi de l'acte de vente.

Après délibération du Conseil Municipal, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

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 :

30 JAN. 2020

De sa publication et/ou affichage le :

30 JAN. 2020

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 27 janvier 2020

Le Maire,

Brigitte BAREGES

