

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 17 mai 2021

N°84/05/2021 : CESSIION DES TERRAINS NUS CADASTRES HO 67,68,69,943,944 ET 946 SITUES PLAINE DE LA MOLLE A MONSIEUR STEPHANE QUAGLIO - SAS ALUFER OU TOUTE PERSONNE MORALE QUI S'Y SUBSTITUERAIT

L'an deux mille vingt et un, le lundi 17 mai à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis à l'espace Valorem – 95 Grande rue Sapiac, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 11 mai 2021.

Présents : 42

Mesdames, Messieurs, Axel de LABRIOLLE, Marie-Claude BERLY, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Philippe BECADE, Clarisse HEULLAND, Claude JEAN, Véronique LAGARRIGUE, Daniel BORY, Pauline FORESTIE, Khalid LAABID, Jean-Pierre FOISSAC, Sabine SI BELKACEM-CONDAMINES, Jean Martial DEJEAN, Philippe FASAN, Muriel GIANOLA, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Danielle AMOUROUX, Angèle LOUCHART, Marie-Agnès DETAILLEUR, Gérard CATALA, Bernard BOUTON, Bernard PECOU, Claudine PEIRONE, Mathieu PERGET, Anne-Marie GRIMAL, Fabrice MIEULET, Aurélie BURATTI, Quentin SUCAU, Arnaud MOURGUES, Ambre LOPEZ-GIMENEZ, Solal GEA, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Jacques ZAMUNER, Sandrine LAGARDE, Arnaud HILION, Andréa CARO, Laetitia DESGUERS, Lucie FOURNEL, Valérie CAURO

Pouvoirs : 7

Mesdames, Messieurs Nadia CHEKLIT à Jean Martial DEJEAN, Nadine BON à Danielle AMOUROUX, Sophie LARAN à Annie GUILLOT, Jean-François GARRIGUES à Khalid LAABID, Michel CAPPELLETTI à Arnaud HILION, Olivier FOURNET à Laetitia DESGUERS, Stéphane GONZALEZ à Lucie FOURNEL

Madame Marie-Claude BERLY donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La ville de Montauban par décisions numéro 110/2011, 388/2011, 58/2012 a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour acquérir plusieurs propriétés cadastrées HO 67,68, 69, 941, 943, 944, 946 d'une surface globale de 9 904 m² environ situées Plaine de la Molle à Albasud à l'occasion de leur mise en vente. Elle a ainsi constitué une unité foncière à vocation économique destinée à répondre aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire.

Les actes authentiques correspondants ont été signés les 16/06/2011 pour la propriété des consorts Cardetti (cadastrée HO 941-943-644 et 946), le 27/01/2012 pour la propriété Pouchet (cadastrée HO 67), et le 3/04/2012 pour la propriété Dalmasso/Piegay (cadastrée HO 68 et 69).

La ville de Montauban a été sollicitée par le Président de la SAS ALUFER, Monsieur QUAGLIO, qui envisage de déplacer sur ces terrains son entreprise située 48 Rue Voltaire à Montauban, dont les locaux sont devenus trop exigus en vue de permettre son développement.

Afin de concrétiser son projet Monsieur Stéphane QUAGLIO a proposé à la Collectivité d'acquérir les parcelles susvisées d'une superficie d'environ 9 904 m² au prix de 65 € HT/ m² soit un prix au total de 643 760 € HT.

Favorable à la réalisation de ce projet, la collectivité souhaite engager la cession dudit lot au profit du Monsieur Stéphane QUAGLIO ou de toute personne morale qui s'y substituerait au prix de 65 € HT/m² soit un prix total de 643 760 € HT pour une superficie d'environ 9 904 m².

Il est précisé que les parcelles objet de la vente feront l'objet d'un bornage permettant de déterminer précisément l'emprise cédée.

Il est également précisé que le terrain objet des présentes n'est pas viabilisé, à ce titre, la collectivité s'engage à prendre en charge le coût de cette viabilisation (voirie qui va desservir ces parcelles et réseaux amenés en limite de propriété).

Il sera signé entre la collectivité et Monsieur Stéphane QUAGLIO une promesse unilatérale de vente assortie des conditions usuelles de réalisations et notamment :

- Que le terrain soit libre de toute occupation et de tous baux de quelque forme que ce soit au jour de la réitération par acte authentique.
- Obtention d'une ou plusieurs autorisations d'urbanisme sur les terrains permettant la réalisation d'un bâtiment, devenus définitives sur la totalité des parcelles. En conséquence, aucun recours gracieux ou contentieux, privé ou administratif ne devra être déposé contre ce permis dans le délai de 2 mois à compter du premier jour du plus tardif des affichages prévus par l'article R424-15 du code de l'urbanisme. Aucun retrait de permis de construire ne devra être exercé par l'autorité administrative qui l'aura délivré, dans le délai de 3 mois de sa signature.
- Que les sols ne présentent pas de pollution.
- Que les lieux ne nécessitent pas de fouilles archéologiques.
- La nature du sous-sol du terrain ne doit pas induire de sujétions particulières nécessitant, notamment, des fondations spéciales (pieux par exemple) ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage ...).

Afin de se prévaloir des trois dernières conditions, l'acquéreur sera autorisé, à partir du jour de la signature de la promesse unilatérale de vente à effectuer sur les parcelles et à ses frais exclusifs, tous sondages et relevés de géomètre nécessaires à la réalisation du projet.

Le calendrier de l'opération est le suivant :

Signature du sous-seing	Maximum 2 mois à compter de la notification de la délibération.
Dépôt de la demande de Permis de Construire	Maximum 4 mois suivant la signature de la promesse unilatérale de vente sous peine de caducité.

Signature de l'acte authentique	Maximum 12 mois après la signature de la promesse de vente.
Réalisation du programme	Maximum 18 mois après la signature de l'acte authentique, sous peine de caducité.

Vu le plan de situation joint à la présente,

Vu l'avis des domaines en date du 29/04/2021,

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

- accepter de céder à Monsieur Stéphane QUAGLIO, ou à toute société qui s'y substituerait, un terrain d'une contenance d'environ 9 904 m² cadastré HO 67,68, 69, 941, 943, 944, 946 situé Plaine de la Molle à Albasud au prix total de 643 760 € HT,

- dire que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,

- autoriser Monsieur 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 la promesse unilatérale 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 des conditions suspensives 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...).

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 : **26 MAI 2021**

De sa publication et/ou affichage le : **26 MAI 2021**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 17 mai 2021

Maire,
Axel de LABRIOLLE

