

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

*SESSION ORDINAIRE
Séance du 19 avril 2022*

N°72/04/2022 : CESSIION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN ET PORTAGE DU BATIMENT SITUE AU SEIN DU MARCHE GARE - 8 RUE DES PRIMEURS A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 19 avril à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la salle du Conseil à l'Hôtel de Ville de Montauban, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 13 avril 2022.

Présents : 35

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Marie-Claude BERLY, Nadine BON, Bernard BOUTON, Aurélie BURATTI, Nadia CHEKLIT, Jean Martial DEJEAN, Laetitia DESGUERS, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE, Philippe FASAN, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Lucie FOURNEL, Olivier FOURNET, Jean-François GARRIGUES, Solal GEA, Anne-Marie GRIMAL, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Arnaud HILION, Robert INFANTI, Claude JEAN, Mathieu KÉBOUCHE, Khalid LAABID, Sandrine LAGARDE, Véronique LAGARRIGUE, Ambre LOPEZ-GIMENEZ, Angèle LOUCHART, Fabrice MIEULET, Arnaud MOURGUES, Bernard PECOU, Rodolphe PORTOLES, Sabine SI BELKACEM-CONDAMINES, Quentin SUCAU

Pouvoirs : 13

Mesdames, Messieurs Danielle AMOUROUX à Annie GUILLOT, Philippe BECADE à Marie-Claude BERLY, Daniel BORY à Claude JEAN, Andréa CARO GOMEZ à Sandrine LAGARDE, Gérard CATALA à Quentin SUCAU, Valérie CAURO à Marie-Agnès DETAILLEUR, Stéphane GONZALEZ à Lucie FOURNEL, Sophie LARAN à Véronique LAGARRIGUE, Jeannine MEIGNAN à Rodolphe PORTOLES, Laurence PAGES à Thierry DEVILLE, Claudine PEIRONE à Anne-Marie GRIMAL, Mathieu PERGET à Philippe FASAN, Jacques ZAMUNER à Arnaud HILION

Absent : 1

Monsieur Michel CAPPELLETTI

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

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 mars 2022,

Par délibération du Conseil Municipal n°44/03/2022 en date du 22 mars 2022, la Ville a approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée CE 82 d'une superficie de 9 967 m² sur laquelle est édifiée un bâtiment, situé au sein du Marché Gare - 8 rue des Primeurs, au prix de 300 000,00 €, appartenant à la SCA SAGEF.

Cette acquisition a été faite suite à l'ordonnance du 15 février 2022 dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de ladite société.

Ce bien est situé en zone UX du PLU qui comprend les espaces équipés et majoritairement dédiés à l'accueil d'activités économiques complétées d'équipements publics de la Commune de Montauban. L'achat de ce bien présentait à ce titre une opportunité à saisir par la collectivité qui souhaite s'engager sur la thématique de l'agriculture et de l'alimentation avec le lancement d'un Pôle Alimentaire du Territoire. Ce projet s'articule autour du déménagement, de la modernisation de la cuisine centrale et de la création d'une légumerie. Le bâtiment anciennement occupé par l'entreprise SAGEF est inoccupé depuis quelques années et nécessite des travaux de réhabilitation.

Conformément aux articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à ses statuts, l'Etablissement Public Foncier Local 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 projet porté par la Collectivité doit faire l'objet avant sa mise en œuvre, d'études préalables afin de définir les besoins et le mener à bien. Aussi, la Commune de Montauban a saisi l'EPFL pour porter ledit bien pour son compte dans l'attente de la faisabilité technique et opérationnelle.

Le programme pluriannuel d'intervention 2018-2023 de l'établissement répartit ses interventions en axes prioritaires. Le projet futur de la collectivité implique un portage selon le volet « requalification et restructuration urbaine » de l'établissement.

Il vous est donc proposé que la Commune cède à l'Etablissement Public Foncier Local de Montauban, la parcelle cadastrée CE 82 d'une superficie de 9 967 m² sur laquelle est édifiée un bâtiment, au titre du volet « *requalification et restructuration urbaine* » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Acquisition du bien cadastré CE 82 d'une superficie de 9 967 m² environ au titre du volet « *requalification et restructuration urbaine* » au prix de 300 000,00 euros, à la Commune de Montauban.

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 Ville de Montauban en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 300 000,00 euros 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.

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

- céder à l'Etablissement Public Foncier Local, le terrain cadastré CE 82, d'une superficie de 9 967 m² environ, situé 8 rue des Primeurs, au prix de 300 000,00 euros frais de notaire en sus,

- dire que cette cession, qui favorise le déménagement, la modernisation de la cuisine centrale et la création d'une légumerie, s'inscrit dans le cadre du volet « *requalification et restructuration urbaine* » de l'Etablissement,

- 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 le Maire à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération et à 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, la prorogation et plus généralement tous les actes d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte de vente...) et la convention de portage.

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 : **22 AVR. 2022**

De sa publication et/ou affichage le : **22 AVR. 2022**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 19 avril 2022

Le Maire
Brigitte BAREGES

