Ville de
Montauban

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 21 mars 2023

N°31/03/2023 : DEMANDE DE CESSION DIRECTE PAR L'EPFL DES PARCELLES CADASTREES BY 160 ET 162 AU GRAND MONTAUBAN - AUTORISATION DE LA COMMUNE DE MONTAUBAN DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 21 mars à 17h30, 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 15 mars 2023.

Présents : 41
Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Danielle AMOUROUX, Philippe BECADE, Marie-Claude BERLY, Nadine BON, Daniel BORY, Bernard BOUTON, Aurélie BURATTI, Valérie CAURO, 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, Stéphane GONZALEZ, Anne-Marie GRIMAL, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Arnaud HILION, Robert INFANTI, Claude JEAN, Mathieu KEBOUCHE, Sandrine LAGARDE, Véronique LAGARRIGUE, Angèle LOUCHART, Jeannine MEIGNAN, Fabrice MIEULET, Laurence PAGES, Bernard PECOU, Claudine PEIRONE, Mathieu PERGET, Catherine PHILIPPE, Rodolphe PORTOLES, Sabine SI BELKACEM-CONDAMINES, Quentin SUCAU

Pouvoirs : 7

Mesdames, Messieurs Michel CAPPELLETTI à Arnaud HILION, Gérard CATALA à Jean-François GARRIGUES, Solal GEA à Annie GUILLOT, Khalid LAABID à Claude JEAN, Sophie LARAN à Marie-Agnès DETAILLEUR, Ambre LOPEZ-GIMENEZ à Marie-Claude BERLY, Arnaud MOURGUES à Véronique LAGARRIGUE

Absent : 1

Monsieur Jacques ZAMUNER

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

Par délibération n° 229/12/2021 du 6 décembre 2021, la Commune de Montauban a demandé à l'Etablissement Public Foncier de Montauban d'acquérir et de porter l'ensemble immobilier appelé « propriété Denjoy » à Montauban situé à l'angle de l'avenue de Mayenne et de la rue Baptiste Marcet, parcelles cadastrées BY 160 et 162, en vue d'un portage foncier au titre des volets « *Habitat Logement* » et « *Requalification et restructuration urbaine* », prévus à l'article 2-1 du règlement d'intervention de l'établissement.

Par délibération en date du 18 novembre 2021, l'EPFL de Montauban a validé l'acquisition et le portage du bien.

Par un acte en date du 12 mai 2022, l'Etablissement Public Foncier de Montauban a signé l'acte d'acquisition de cette propriété au prix de 275 000 € comprenant les honoraires de négociation de l'agent commercial d'un montant de 12 846 € TTC à la charge de l'acquéreur.

L'article 1.1 de la convention de portage n° 2021-DENJOY, conclue entre la Commune de Montauban et l'Etablissement autorise expressément la Commune, bénéficiaire du portage, à se substituer un tiers.

Le quartier de Villebourbon - Sapiac est couvert par une orientation d'aménagement destinée à permettre le renouvellement urbain de ce secteur où plusieurs actions de restructuration sont en cours ou ont été réalisées, telles que le réaménagement de l'avenue de Mayenne, la réhabilitation de l'ilôt Chamier (opération portée par TGH), de l'ancienne gare routière (projet de l'embarcadère), de l'immeuble Garrisson (ancienne piscine Nautica).

Le Grand Montauban a par ailleurs acquis en 2013 la propriété Poult sur laquelle un projet global mixte alliant logements, commerces et services est en cours de réalisation.

La maîtrise foncière de l'ilôt s'est poursuivie fin 2020 par l'achat de l'immeuble propriété de la SCI Jean-Jaurès, en 2021 de l'immeuble contigu appartenant aux consorts MESQUIDA et du droit au bail consenti par ces derniers au QG club pour l'exploitation d'une boite de nuit et en 2022 de la maison DENJOY, objet de cette cession.

Le Grand Montauban souhaite aujourd'hui poursuivre la réhabilitation de cet ilôt en créant une crèche publique inclusive de 40 places. La Commune de Montauban souhaite que l'EPFL procède à la rétrocession directe de ces parcelles au profit du Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

Conformément à l'article 2.3 de la convention de portage, « *le prix de cession correspond au prix des immobilisations constitué du prix d'acquisition principal payé par l'EPFL (ou valeur vénale d'acquisition) auquel s'ajoutent les frais directement liés à cette acquisition (frais d'acte, notaire, opérateur foncier, géomètre...) ainsi que les frais de gestion des biens stockés par l'établissement au cours du portage* ».

A ce titre, le montant actuellement stocké par l'EPFL pour le bien est de 280 638,27 € se décomposant ainsi :

-prix d'acquisition : 262 154,00 euros
-dépenses stockées : 18 484,27 euros
soit un total immobilisé de 280 638,27 €.

Auquel s'ajoute le montant de la facturation pour l'entretien en fin de portage : 2 700,00 euros.

Soit un montant global de rétrocession de 283 338,27 €

Il est précisé que ce prix est conforme à l'évaluation de France Domaine en date du 23 février 2023.

Etant précisé que les éventuelles dépenses de gestion qui pourraient intervenir entre la date de la délibération et la date de l'acte authentique feront l'objet d'une facturation spécifique adressée à la Commune de Montauban.

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

- demander à ce que l'EPFL cède directement au Grand Montauban Communauté d'Agglomération les parcelles BY 162 et 160 au prix de 283 338,27 €,
- autoriser Madame le Maire ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents et tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 21 mars 2023

Le Maire
Brigitte BAREGES

MAIRIE DE MONTAUBAN (T.G)

Le Secrétaire de séance,
Véronique LAGARRIGUE

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 : 24 MARS 2023

De sa publication le : 24 MARS 2023