

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 30 juillet 2014

DELIBERATION N° 2014/ 7/163 : ZAC MULTI SITES QUARTIER EST - CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE BC 513 SISE AVENUE DU PERE LEONID CHROL A MONTAUBAN A LA SAS IMMOSENS PROMOTION - MODIFICATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

L'an deux mille quatorze, le mercredi 30 juillet à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 24 juillet 2014 .

Présents Titulaires : 43

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Anne ALASSANE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pauline BLANC, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Aline CASTILLO, Roger CATUSSE, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Aline HUARD, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Véronique MALY, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gérard ROUTIER, Bernadette SERIEYS, Isabelle SOULAYRES, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Thierry VIALON, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 8

Mesdames, Messieurs, , Danielle AMOUROUX à Brigitte BAREGES, Maxime BERAUDO à Pierre-Antoine LEVI, Jean-Luc BUDOIA à Christian PEREZ, Alain CRIVELLA à Marie-Claude BERLY, Daniel DONADIO à Rodolphe PORTOLES, Paul GRAND à Christian MOULIS, Annie GUILOT à Philippe FRANCOIS, Francis LABRUYERE à Roger CATUSSE.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ

Monsieur Bernard PAILLARES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2122-21,

Vu l'avis de France Domaine, en date du 14 février 2014, estimant la valeur des parcelles à 330 000 € (+/-10%),

Vu le dispositif de la Zone d'Aménagement Concerté Multi-Sites Quartier Est,

Vu les dispositions des articles L 311-1 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment de l'article L 311-6,

Vu la délibération n° 2014/2/35 en date du 26 février 2014 relative à la même cession,

Grand Montauban Communauté d'Agglomération est propriétaire de la parcelle cadastrée BC 513, d'une superficie totale d'environ 12 122 m², sise avenue du Père Léonid Chrol au sein du secteur 1 de la ZAC Multi Sites Quartier Est, à Montauban.

Le Grand Montauban a reçu et accepté par délibération en date du 26 février 2014, une proposition de la part de la SAS IMMOSENS PROMOTION, représentée par M. Karim JOUCDAR, en sa qualité de président et domiciliée 30 coteaux de la Tuilerie, 31650 Lauzerville, qui souhaite acquérir une partie de la parcelle, telle que décrite sur le plan joint, afin d'y construire 7 villas et 12 appartements.

L'emprise de la cession sur la parcelle concernée représente environ 2 700 m².

Le conseil communautaire avait fixé, dans la délibération en date du 26 février 2014, le prix de vente de la cession à hauteur de 340 000 € net vendeur et hors taxe.

La délibération précisait aussi que la cession était soumise à la réalisation d'un bornage, afin de diviser la parcelle BC 513 en plusieurs parcelles, dont une seule faisait l'objet de la cession.

La délibération précisait en outre que la cession est soumise aux conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (obtention de toutes autorisations administratives) et au financement de l'opération (pré commercialisation de 50% du programme) ainsi qu'aux conditions supplémentaires suivantes :

La cession était soumise aux conditions suspensives suivantes :

- IMMOSENS PROMOTION s'engageait à déposer le permis de construire au plus tard le 30 avril 2014,
- IMMOSENS PROMOTION s'engageait à obtenir le permis de construire purgé de tout recours avant le 30 octobre 2014, au plus tard.

La cession était soumise aux conditions résolutoires suivantes :

- le démarrage du chantier devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2015,
- l'achèvement du chantier devra intervenir au plus tard le 30 avril 2016.

La SAS IMMOSENS PROMOTION, ayant fait évoluer son projet, il y a lieu de modifier les différentes conditions de la cession.

En premier lieu, une adaptation des conditions suspensives est nécessaire.

Ainsi, la cession est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- IMMOSENS PROMOTION s'engage à déposer le permis de construire au plus tard le 1er octobre 2014,
- IMMOSENS PROMOTION s'engage à obtenir le permis de construire purgé de tout recours au plus tard le 15 avril 2015.

La cession est soumise aux conditions résolutoires suivantes :

- le démarrage du chantier devra intervenir au plus tard le 30 juin 2016,
- l'achèvement du chantier devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2017.

En second lieu, la SAS IMMOSENS PROMOTION a besoin d'une souplesse complémentaire pour la finalisation de son projet, et notamment d'une surface de plancher de construction supplémentaire (SPC).

La cession initiale prévoyait la vente à la SAS IMMOSENS PROMOTION 2 700 m² de surface de terrain, comprenant 1 700 m² de surface de plancher de construction.

Il est proposé d'ajouter une souplesse de 10 % de surface de plancher de construction et de céder tout m² de SPC supplémentaire au prix de 200 € hors taxe / m² de SPC, dans la limite maximum de 170 m² de SPC et sans modifier la surface de terrain cédé.

En troisième lieu, la réalisation du bornage permet de définir avec précision les parcelles, assiette du projet et qui font l'objet d'une cession.

La parcelle BC 513 a fait l'objet d'un découpage, tel qu'il figure dans le plan annexé ci-joint. La présente cession porte sur la parcelle dénommée, pour l'instant, I sur le plan pour une surface de 2 631 m².

Il est précisé, en outre, que dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Quartier Est Multi Sites, la promenade La Coulée Verte a fait l'objet d'une redéfinition de ses contours. Ainsi, une partie de celle-ci pour une superficie de 34 m² (parcelles désignées K et L sur le plan joint), anciennement affectée à La Coulée Verte, se trouve intégrée dans le projet de la SAS IMMOSENS PROMOTION. En raison de sa présente affectation au domaine public, il est précisé que la surface d'emprise de ce domaine public (34 m²) ne sera cédée qu'après son déclassement.

Les autres conditions de la cession telles qu'énoncées dans la délibération du 26 février 2014 restent applicables.

Au vu de ces éléments et de l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 23 juillet 2014, je vous propose :

- ✦ de céder à la SAS IMMOSENS PROMOTION, ou toute personne qui s'y substituerait, une parcelle comprise dans la parcelle anciennement cadastrée BC 513, désignée I ainsi que deux parcelles désignées K et L après leur déclassement, telles que décrites sur le plan joint, situées avenue du Père Léonid Chrol à Montauban conformément aux nouvelles conditions et au prix de 340 000 € net vendeur, et hors taxe, pour une surface de terrain de 2 665 m² comprenant 1 700 m² de surface de plancher de construction.
- ✦ De céder si besoin à la SAS IMMOSENS PROMOTION, ou toute personne qui s'y substituerait, autant de surface de plancher de construction que nécessaire, dans la limite maximum de 170 m² supplémentaires de SPC, au prix de 200 € net vendeur et hors taxe par m² cédé.
- ✦ D'autoriser Madame la Présidente 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,...).

Entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- ✦ de céder à la SAS IMMOSENS PROMOTION, ou toute personne qui s'y substituerait, une parcelle comprise dans la parcelle anciennement cadastrée BC 513, désignée I ainsi que deux parcelles désignées K et L après leur déclassement, telles que décrites sur le plan joint, situées avenue du Père Léonid Chrol à Montauban conformément aux nouvelles conditions et au prix de 340 000 € net vendeur, et hors taxe, pour une surface de terrain de 2 665 m² comprenant 1 700 m² de surface de plancher de construction.
- ✦ De céder si besoin à la SAS IMMOSENS PROMOTION, ou toute personne qui s'y substituerait, autant de surface de plancher de construction que nécessaire, dans la limite maximum de 170 m² supplémentaires de SPC, au prix de 200 € net vendeur et hors taxe par m² cédé.
- ✦ D'autoriser Madame la Présidente 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,...).

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente 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 : **01 AOUT 2014**

De sa publication le : **01 AOUT 2014**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 31 juillet 2014

La Présidente,
Brigitte BAREGES

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

No
Commune :
MONTAUBAN

Section : BC
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition :
Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de Constatation des droits :
Numéro d'ordre du document Centre des Impôts fonciers de :
MONTAUBAN
436 rue Edouard Forestier
BP 630 82017

82017 MONTAUBAN
Téléphone : 05-63-21-57-77
Fax : 05-63-21-57-02
ptgc.820.montauban@dgfiip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau;
B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. GAY, Géomètre-Expert à CAUSSADE.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A _____ le _____.

Document d'arpentage dressé par M. GAY, Géomètre expert à CAUSSADE
Date : ____ / ____ / ____
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une occupation (plan révisé) par voie de rite à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert foncier, arpenteur, géomètre ou arpenteur relevé du cadastre, etc).
(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant autorisé de l'activité agroalimentaire, etc).

