



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

SESSION ORDINAIRE
Séance du 22 octobre 2014

DELIBERATION N° 2014/10/192 : DEMANDE DE PORTAGE DES PARCELLES DO N°13 ET DO N°14 A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE ENTRE LE GRAND MONTAUBAN ET L'EPF

L'an deux mille quatorze, le mercredi 22 octobre à 18h00, 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 16 octobre 2014 .

Présents Titulaires : 40

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Anne ALASSANE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Pauline BLANC, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Aline CASTILLO, Roger CATUSSE, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Aline HUARD, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Véronique MALY, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Gérard ROUTIER, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Thierry VIALON, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 5

Mesdames, Messieurs, Marie-Claude BERLY à Laurence PAGES, Jean-Luc BUDOIA à Christian PEREZ, Christine MOLLIN à Jean-Louis IBRES, Valérie RABAULT à Pauline BLANC, Monique VALAT à Danielle AMOUROUX.

Absents Excusés : 6

Mesdames, Messieurs, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Pierre BONNEFOUS, Thierry DEVILLE, Francis LABRUYERE, Isabelle SOULAYRES.

Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-François GARRIGUES

**Monsieur Jean-Louis IBRES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée en Mairie de Montauban le 5 septembre 2014, les propriétaires des parcelles cadastrées DO n° 13 et DO n°14 situées sur la zone de la Montre ont informé la commune, titulaire du droit de préemption dans le secteur, de leur intention de céder les dites parcelles au prix de 175 000 euros.

Les parcelles sont situées au 96 chemin de la Montre, et sont constituées d'une maison d'habitation d'environ 110 m² ainsi qu'un terrain attenant. Les parcelles se situent en zone constructible gelée à l'urbanisation et destinées à l'activité économique (zone AUX0 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montauban).

Par courrier en date du 03/10/2014, le Grand Montauban a demandé à l'EPF de Montauban de bien vouloir porter le bien pour son compte.

En effet, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a engagé une étude de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'activité sur le secteur de la Montre. Cette étude, qui est aujourd'hui en cours de finalisation, a permis de déterminer un périmètre d'action pertinent de maîtrise foncière et a révélé l'opportunité d'une opération d'aménagement d'une zone d'activité sur ce secteur.

Considérant la volonté de densification, d'optimisation et de restructuration du secteur économique dans lequel sont situées lesdites parcelles, ainsi que la volonté d'envisager une extension de l'activité sur cette zone en cohérence avec le tissu économique existant conformément aux réflexions en cours sur les biens à vocation économique dans ce secteur, il a été opportun pour l'EPF de Montauban d'exercer en l'espèce le droit de préemption qui lui a été délégué par la commune de Montauban, afin de permettre d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques conformément à l'article L 300-1 et L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

Le service des évaluations domaniales a été consulté pour avis.

Le détail des parcelles est précisé comme suit :

Numéro cadastral	Adresse	Superficie	Propriétaire	Zone PLU
DO 13	96 Chemin de la Montre	2 670 m ²	MIRC	AUX0
DO 14	La Montre	1 932 m ²	MIRC	AUX0

Conformément au Programme Pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'Etablissement Public Foncier de Montauban, les caractéristiques principales du projet en question impliquent un portage selon le volet « Développement économique ».

Vu l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 15 octobre 2014,
En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, je vous propose,

- ↳ De valider les conditions de portage définies dans le projet de convention de portage joint aux présentes, et dont les principales dispositions sont :

1- Portage des parcelles cadastrées DO n°13 et DO n°14 sises au chemin de la Montre à Montauban, d'une superficie totale de 4 602 m², par l'Etablissement pour le compte du GMCA au titre de son volet « développement économique » au prix de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175 000 €), hors frais d'acquisition. Le prix de rétrocession correspond au prix d'acquisition principal payé par l'EPF auquel s'ajoutent les frais d'acquisition.

Pendant la période de base de 4 ans, le portage des parcelles sera in fine. En cas de renouvellement pour une durée complémentaire le remboursement du prix des immobilisations interviendra par annuités constantes.

2- Durée du portage : 4 ans renouvelable deux fois par tranches de deux ans.

3- Conditions financières :

- Les frais de portage facturés, sont le résultat de l'application du taux de portage sur le prix des immobilisations (prix d'acquisition + frais d'acquisition):
 - o Période de base (Années 1 à 4) : Taux de portage déterminé annuellement par délibération du Conseil d'Administration. Pour l'année 2014 ce taux a été fixé à 2.5% HT.
 - o Période complémentaire (Années 5 et 6): Le taux de portage applicable est celui défini par le conseil d'administration pour l'année majoré de 50%.
 - o Au-delà de la période complémentaire (Années 7 et 8) : Le taux de portage applicable est celui défini par le conseil d'administration pour l'année majoré de 100%.
- Les frais de gestion des biens dits « individualisés » sont facturés au réel des dépenses engagées par l'EPF pour le portage du bien à la demande de la collectivité.

- ↳ D'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce portage.

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

- ↳ De valider les conditions de portage définies dans le projet de convention de portage joint aux présentes, et dont les principales dispositions sont :

1- Portage des parcelles cadastrées DO n°13 et DO n°14 sises au chemin de la Montre à Montauban, d'une superficie totale de 4 602 m², par l'Etablissement pour le compte du GMCA au titre de son volet « développement économique » au prix de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175 000 €), hors frais d'acquisition. Le prix de rétrocession correspond au prix d'acquisition principal payé par l'EPF auquel s'ajoutent les frais d'acquisition.

Pendant la période de base de 4 ans, le portage des parcelles sera in fine. En cas de renouvellement pour une durée complémentaire le remboursement du prix des immobilisations interviendra par annuités constantes.

2- Durée du portage : 4 ans renouvelable deux fois par tranches de deux ans.

3- Conditions financières :

- Les frais de portage facturés, sont le résultat de l'application du taux de portage sur le prix des immobilisations (prix d'acquisition + frais d'acquisition):
 - o Période de base (Années 1 à 4) : Taux de portage déterminé annuellement par délibération du Conseil d'Administration. Pour l'année 2014 ce taux a été fixé à 2.5% HT.
 - o Période complémentaire (Années 5 et 6): Le taux de portage applicable est celui défini par le conseil d'administration pour l'année majoré de 50%.
 - o Au-delà de la période complémentaire (Années 7 et 8) : Le taux de portage applicable est celui défini par le conseil d'administration pour l'année majoré de 100%.
- Les frais de gestion des biens dits « individualisés » sont facturés au réel des dépenses engagées par l'EPF pour le portage du bien à la demande de la collectivité.

- ↳ D'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce portage.

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 :
27 OCT. 2014
De sa publication le :
27 OCT. 2014
et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 23 octobre 2014

La Présidente,
Brigitte BAREGES