

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

SESSION ORDINAIRE
Séance du 31 mars 2016

DELIBERATION N° 36/ 3/2016 : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DU TERRAIN NU DP 25 SITUE LIEU-DIT "RUFFE" - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille seize, le jeudi 31 mars 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 24 mars 2016.

Présents Titulaires : 40

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Roger CATUSSE, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Aline HUARD, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Véronique MALY, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gérard ROUTIER, Isabelle SOULAYRES, Monique VALAT, Thierry VIALON, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 10

Mesdames, Messieurs, Anne ALASSANE à Laurence PAGES, Pauline BLANC à Valérie RABAULT, Nadine BOUVET à Danielle BEDOS, Jean-Luc BUDOIA à Pierre-Antoine LEVI, Aline CASTILLO à Pierre BONNEFOUS, Alain CRIVELLA à Christian PEREZ, José GONZALEZ à Rodolphe PORTOLES, Christine MOLLIN à Jean-Louis IBRES, Bernadette SERIEYS à Alain ABADIE, Gaël TABARLY à Daniel DONADIO.

Absent Excusé : 1

Monsieur Paul GRAND.

Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-Martial DEJEAN

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

Par courrier du 28/09/2015, les consorts Génibrèdes ont proposé de céder à la collectivité un terrain nu leur appartenant cadastré DP 25 d'une superficie de 14 870 m² situé lieu-dit « Ruffe ».

L'achat de ce bien classé au Plan Local d'Urbanisme dans une zone destinée à accueillir à court, moyen, ou long terme et après ouverture à l'urbanisation des opérations à vocation économique et sa proximité avec l'aérodrome Morin Védrines permettra l'implantation de projets qui favoriseront le développement de l'activité de l'aérodrome.

L'Etablissement Public Foncier 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.300-1b de ce même code.

Le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'établissement répartit ses interventions en axes prioritaires. Le projet futur de la collectivité implique un portage selon le volet «développement économique» de l'établissement qui a pour objectif de réaliser des réserves foncières destinées à dynamiser l'activité économique dans les secteurs à enjeux et à favoriser les projets structurants.

Vu l'avis du service des évaluations domaniales en date du 19 novembre 2015,

Il vous est donc proposé que l'Etablissement Public Foncier Local de Montauban mette en œuvre la procédure d'achat et le portage du bien pour le compte du GMCA au titre du volet « développement économique » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Acquisition du terrain nu appartenant aux consorts Génibrèdes cadastré DP 25 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 130 000,00 euros

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 collectivité en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 130 000,00 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.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, la Commune de Montauban a émis un avis favorable à l'acquisition et au portage de ce bien par l'Etablissement par une décision n°122/2016 en date du 23 février 2016.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 23 mars 2016, il vous est proposé de bien vouloir :

- autoriser l'acquisition par l'EPFL de la propriété des consorts Génibrèdes cadastrée DP 25 destinée à favoriser à terme le développement de l'activité de l'aérodrome Morin Védrines au titre du volet « développement économique » au prix de 130 000,00 euros ;

- 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 la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de portage.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide :

- d'autoriser l'acquisition par l'EPFL de la propriété des consorts Génibrèdes cadastrée DP 25 destinée à favoriser à terme le développement de l'activité de l'aérodrome Morin Védrières au titre du volet « développement économique » au prix de 130 000,00 euros ;

- de 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 ;

- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de 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 :

06 AVR. 2016

De sa publication le :

06 AVR. 2016

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 01 avril 2016

La Présidente,
Brigitte BAREGES

