

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

**SESSION ORDINAIRE**  
*Séance du 21 décembre 2017*

**DELIBERATION N° 247/12/2017 : ALBASUD II - CESSIION DE TERRAINS, SITUES LIEUX-DITS PRAT BOUCHENS ET SEPT ORMEAUX, CADASTRES HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 738, 742, 813 A LA SAS APRC**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 décembre 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 15 décembre 2017.*

**Présents Titulaires : 37**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 5**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Christian PEREZ, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Paul GRAND à Christian MOULIS, Francis LABRUYERE à Jean-Martial DEJEAN, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY.

**Absents Excusés : 2**

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO, Thierry VIALON.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ**

PRÉFECTURE  
de TARN-ET-GARONNE

28 DEC. 2017

ARRIVÉE

**Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1, L 2122-21 et L 1311-10,

Vu ensemble la délibération n° 12b, en date du 3 décembre 2001, portant acquisition par le GMCA des parcelles HR 489 et 490 aux consorts GARESIO et l'acte authentique en découlant, en date des 9 février et 7 mars 2002,

Vu les délibérations en date des 29 mai 2000 et 27 juin 2002, portant création et réalisation de la ZAC ALBASUD 2,

Vu la délibération n° 246, en date du 21 décembre 2017, portant modification du programme des équipements publics de la ZAC ALBASUD 2,

Vu le plan de situation joint à la présente,

Vu l'avis des domaines en date du 20 avril 2017, évaluant les diverses parcelles HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 716, 738, 742, 813, 865, 867 à 1 995 000 € (terrains nus non viabilisés) pour une superficie de 132 933 m<sup>2</sup>, soit 15 € / m<sup>2</sup>,

La ZAC d'Albasud 2 a été créée par délibération du Grand Montauban – Communauté d'agglomération, en date du 29 mai 2000, et sa réalisation a été approuvée par délibération dudit Conseil Communautaire, en date du 27 juin 2002. Cette zone d'activité a été commercialisée par le Grand Montauban, ayant ainsi pu accueillir diverses entreprises.

A ce jour, une partie de la ZAC n'a pas encore été commercialisée, car la priorité avait été donnée, dans la commercialisation, aux terrains viabilisés. Or, désormais le foncier économique disponible se raréfie, et il convient de commercialiser les 10 hectares environ restants.

Il s'agit notamment des parcelles HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 738, 742, 813, sise à Albasud aux lieux-dits Prat Bouchens et Sept Ormeaux.

La société APRC, société par action simplifiée (SAS), au capital social de 200 000 €, enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 488 345 638, dont le siège social est situé 63 Quai Charles de Gaulle à Lyon (69 006), et représentée par son Directeur général, Monsieur Jorge Hernandez, qui a mené plusieurs opérations de ce type sur le territoire, notamment à Bressols, a marqué son intérêt pour l'achat de ce terrain en l'état, la société APRC faisant son affaire de son équipement et de son morcellement.

Ce terrain est vendu non viabilisé, non aménagé et se situe en zone UX au PLU.

L'acquéreur entend réaliser sur les parcelles, objets de la vente, un aménagement de plusieurs terrains destinés à la cession au profit d'entreprises locales. Ces derniers seront vendus viabilisés. Aussi, l'acquéreur est en capacité de proposer des solutions clé en main, avec construction du bâtiment en fonction du besoin des preneurs.

La réalisation de cette opération est soumise à la condition suspensive relative à l'obtention par l'acquéreur d'un permis d'aménager devenu définitif, dont le dépôt devra être effectué, dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente.

La présente cession est également soumise à la condition suspensive liée au caractère définitif de la délibération du conseil communautaire de ce jour, relative à la modification du dossier de réalisation de la ZAC Albasud 2.

Enfin, plus généralement, il est précisé qu'en plus des deux conditions suspensives, ci-dessus précisées, la cession est soumise aux conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (notamment l'obtention de toutes autorisations administratives et absence de servitude susceptible d'empêcher l'usage) et au financement de l'opération.

Au titre de condition résolutoire de la vente, concernant la commercialisation de ces terrains, la société APRC s'engage à informer le GMCA des ventes en cours, et de prendre en compte les réservations déjà effectuées auprès du GMCA par des entreprises.

Dans ce cadre, la société APRC se propose de vendre sous 2 formes : terrain nu viabilisé, ou terrain avec construction d'un bâtiment clé en main.

En outre, il est précisé qu'à l'intérieur de la zone à céder, deux parcelles restent une propriété privée, appartenant aux consorts GARESIO (HR 7 et 488), desservie aujourd'hui par un simple chemin dont l'emprise foncière fait l'objet de la présente cession.

Par acte authentique, en date des 9 février et 7 mars 2002, le GMCA s'était engagé auprès des consorts GARESIO, dans le cadre de l'acquisition foncière relative à la ZAC ALBASUD 2, à maintenir et garantir l'accès à leur propriété, y compris l'ensemble des réseaux.

De même, le GMCA s'était engagé à céder aux consorts GARESIO une partie de la parcelle HR 2, pour une superficie de 433 m<sup>2</sup>.

Dès lors, il y a lieu, au titre de condition particulière (obligation de faire) de la vente, de transférer ces obligations à l'acquéreur.

Ainsi, l'acquéreur s'obligera à reprendre et à exécuter ces obligations en lieu et place du GMCA et faire en sorte que GMCA ne soit recherché en aucune façon à ce titre.

Enfin, il est précisé que les parcelles de terrain comprennent l'emprise d'un fossé permettant l'évacuation des eaux pluviales et d'un embranchement ferré. Ces emprises seront soustraites du terrain vendu. A cet effet, un bornage est en cours de réalisation.

Afin de concrétiser ce projet, il est donc proposé de céder, en l'état, à la société APRC, un terrain d'une superficie d'environ 104 000 m<sup>2</sup> (à parfaire par bornage), à prendre sur une partie des parcelles cadastrées HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 738, 742, 813, appartenant au Grand Montauban, situé sur la zone Albasud 2, au bout de l'avenue d'Italie, lieux-dits Prat Bouchens et Sept, au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup>, le reste des terrains restant propriété du GMCA.

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

- accepter de céder, en l'état, dans les conditions ci-dessus précisées, à la société APRC, société par action simplifiée (SAS), au capital social de 200 000 €, enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 488 345 638, dont le siège social est situé 63 Quai Charles de Gaulle à Lyon (69 006), et représentée par son Directeur général, Monsieur Jorge Hernandez, ou à toute société qui s'y substituerait, le terrain d'une contenance d'environ 104 000 m<sup>2</sup> (à parfaire dans le cadre du bornage), à prendre sur une partie des parcelles cadastrées HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 738, 742, 813, sur la zone Albasud 2, aux lieux-dits Prat Bouchens et Sept Ormeaux, au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup> (TVA en sus), le reste des terrains, restant propriété du GMCA,
- dire que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, la mise en œuvre de la clause résolutoire et plus généralement tout acte d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte de vente).

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

- d'accepter de céder, en l'état, dans les conditions ci-dessus précisées, à la société APRC, société par action simplifiée (SAS), au capital social de 200 000 €, enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 488 345 638, dont le siège social est situé 63 Quai Charles de Gaulle à Lyon (69 006), et représentée par son Directeur général, Monsieur Jorge Hernandez, ou à toute société qui s'y substituerait, le terrain d'une contenance d'environ 104 000 m<sup>2</sup> (à parfaire dans le cadre du bornage), à prendre sur une partie des parcelles cadastrées HR 1, 2, 3, 4, 5, 485, 487, 489, 490, 491, 494, 590, 713, 738, 742, 813, sur la zone Albasud 2, aux lieux-dits Prat Bouchens et Sept Ormeaux, au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup> (TVA en sus), le reste des terrains, restant propriété du GMCA,
- de dire que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, la mise en œuvre de la clause résolutoire et plus généralement tout acte d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte de vente).

**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 :

**28 DEC. 2017**

De sa publication le :

**28 DEC. 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 22 décembre 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

