



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

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

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 19 avril 2018**

**DELIBERATION N° 72/04/2018 : ZAC BAS PAYS : CESSIION DES PARCELLES CK 679, 691, 689, 687 A TARN ET GARONNE HABITAT - MODIFICATION DU PROGRAMME IMMOBILIER - AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN**

*L'an deux mille dix-huit, le jeudi 19 avril 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 13 avril 2018.*

**Présents Titulaires : 33**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Nadine BOUVET, Nadia CHEKLIT, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Pierre-Antoine LEVI, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Bernadette SERIEYS, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 13**

Mesdames, Messieurs, Maxime BERAUDO à Marie-Claude BERLY, Marc BOURDONCLE à Bernard PAILLARES, Jean-Luc BUDOIA à Christian PEREZ, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Alain CRIVELLA à Pierre-Antoine LEVI, Jean-François GARRIGUES à Laurence PAGES, Benoit IBRES à Françoise PIZZINI, Francis LABRUYERE à Claude VIGOUROUX, Sophie LARAN à Brigitte BAREGES, Christine MOLLIN à Jean-Louis IBRES, Rodolphe PORTOLES à Daniel DONADIO, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Monique VALAT à Annie GUILLOT.

**Absents Excusés : 2**

Mesdames, Messieurs, Pauline MUGNIER, Gaël TABARLY.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

**Monsieur Thierry DEVILLE donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Par une délibération en date du 26 avril 2016, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a décidé d'approuver le protocole de résiliation de la concession d'aménagement de la ZAC de Bas-Pays.

Les parcelles cadastrées CK 679, 691, 689, 687 d'une superficie totale de 8 833 m<sup>2</sup> sont situées le long du chemin de Bas Pays à Montauban, dans la ZAC de Bas-Pays.

Ces parcelles sont actuellement portées par la SAFALT qui avait signé une convention de portage sur ces terrains avec Montauban Trois Rivières Aménagement.

Par suite de la reprise de la ZAC de BAS PAYS par le GMCA, un avenant à cette convention a été signé afin de transférer ladite convention reprise dans le cadre du protocole de résiliation de la ZAC de Bas-Pays.

Tarn et Garonne Habitat projetait sur ce secteur la réalisation d'un programme mixte alliant 25 à 30 lots libres et 22 logements sociaux. A cet effet, par une délibération en date du 21 décembre 2016, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a validé la cession du foncier nécessaire à la réalisation de ce programme et a par suite signé le 22 mars 2017, un cahier des charges de cession de terrains (CCCT) avec TGH.

Suite à une modification de l'emprise du programme immobilier et à sa répartition au vu des différentes contraintes du site, il est nécessaire de modifier par avenant le CCCT signé avec TGH comme suit.

Le programme immobilier prévoit désormais la création de 45 lots libres pour la construction de maisons individuelles et 40 logements sociaux répartis en cinq îlots pour les surfaces suivantes :

- lots libres : 45 lots libres représentant une surface de plancher de 4 500 m<sup>2</sup>
- îlots sociaux : 40 maisons individuelles groupées, représentant une surface de plancher de 3 700 m<sup>2</sup>

Le service des évaluations domaniales a été consulté pour avis relativement à cette opération.

Au vu du programme envisagé, la charge foncière des terrains cédés correspondra donc à un montant d'environ 203 495 euros hors taxes environ ainsi décomposée :

- Valeur vénale : Un montant de 15 euros HT par m<sup>2</sup> la valeur vénale du foncier situé en zone AU2. A ce stade, et sur la base de la superficie de terrain évoqué ci-dessus, cette partie représente un montant d'environ 132 495 € HT étant précisé que le calcul du prix total sera réalisé après application du prix unitaire sur la superficie arpentée.
- Participations exigibles au titre de la ZAC de Bas-Pays : 71 000 euros HT correspondant à l'affectation d'une superficie de plancher de 1 300 m<sup>2</sup> pour les lots libres et 600 m<sup>2</sup> pour les logements sociaux, soit un total de 1 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est précisé à ce titre qu'en cas de modification du programme et de la superficie de surface de plancher créée, il sera fait application du montant de participation prévu dans le cadre du dossier de ZAC, sans que cette différence puisse remettre en cause l'économie générale du projet. A ce titre le montant pourra être réévalué au moment du passage de l'acte en fonction des prix unitaires pratiqués et après signature d'un avenant au cahier des charges sur les bases ci-avant présentées.

Par suite de ces modifications, le calendrier prévisionnel sera revu dans les mêmes délais que le calendrier initial à compter de la signature de l'avenant au CCCT.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 11 avril 2018, il est proposé d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer un avenant au cahier des charges de cession de terrain portant sur la cession des parcelles CK 679, 687, 689, 691 d'une superficie de 8 833 m<sup>2</sup> affectés de 1 900 m<sup>2</sup> de surface plancher représentant une charge foncière de 203 495 € HT, dans les conditions indiquées ci-dessus. Cette cession entrera dans une opération plus globale visant la création de 45 lots libres pour la construction de maisons individuelles et 40 logements sociaux répartis en cinq îlots.

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

- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer un avenant au cahier des charges de cession de terrain portant sur la cession des parcelles CK 679, 687, 689, 691 d'une superficie de 8 833 m<sup>2</sup> affectés de 1 900 m<sup>2</sup> de surface plancher représentant une charge foncière de 203 495 € HT, dans les conditions indiquées ci-dessus. Cette cession entrera dans une opération plus globale visant la création de 45 lots libres pour la construction de maisons individuelles et 40 logements sociaux répartis en cinq îlots.

**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 :  
**20 AVR. 2018**

De sa publication le :  
**20 AVR. 2018**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 20 avril 2018

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

