



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

SESSION ORDINAIRE
Séance du 26 juillet 2018

DELIBERATION N° 146/07/2018 : CESSIION CONCLUE ENTRE M. SAGNES ET LA SEMAEM LE 16 SEPTEMBRE 2008 RELATIVE A DIVERSES PARCELLES SITUEES DANS LA ZAC DE BAS-PAYS / PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 26 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 20 juillet 2018.

Présents Titulaires : 28

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Jean-François GARRIGUES, Bernard GISQUET, Clarisse HEULLAND, Benoît IBRES, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Pierre-Antoine LEVI, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Thierry VIALLO, Claude VIGOUROUX.

Absents ayant donné pouvoir : 17

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO à Marie-Claude BERLY, Nadine BOUVET à Paulette MULLER-DUPONT, Jean-Luc BUDOIA à Jean-François GARRIGUES, Alain CRIVELLA à Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE à Laurence PAGES, Philippe FRANCOIS à Françoise PIZZINI, Alain GABACH à Bernard PAILLARES, Jacques GAYRAL à Pierre BONNEFOUS, Paul GRAND à Christian MOULIS, Annie GUILLOT à Clarisse HEULLAND, Francis LABRUYERE à Claude VIGOUROUX, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Valérie RABAULT à Rodolphe PORTOLES, Gaël TABARLY à Daniel DONADIO, Monique VALAT à Christian PEREZ, Michel WEILL à Danielle BEDOS.

Absents Excusés : 3

Madame, Messieurs, Marc BOURDONCLE, José GONZALEZ, Christine MOLLIN.

Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX

Madame Françoise PIZZINI donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

En réponse à l'urbanisation du secteur de « Bas-Pays » et à la prolifération de constructions réalisées de façon désordonnée, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération (anciennement Communauté d'Agglomération du Pays de Montauban et des Trois Rivières, puis Communauté de Montauban – Trois Rivières) a décidé, par une délibération du 24 mars 2005, de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en vue d'organiser et encadrer le développement de ce secteur.

Cette opération d'aménagement de Bas-Pays a été confiée à la Société d'Economie Mixte pour l'Aménagement et l'Expansion de Montauban (SEMAEM), devenue Société Publique Locale d'Aménagement Montauban Trois Rivières, par voie de convention publique d'aménagement.

Dès lors, afin d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC, cette dernière a conclu, le 16 septembre 2008, un acte de vente avec Jean-Louis SAGNES, Christophe SAGNES, Marie-Louise MARTY et le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU VERT.

Il s'est toutefois avéré que certaines parcelles faisant l'objet de la vente comportaient un lac alimentant un réseau d'irrigation nécessaire à l'arrosage des cultures des vendeurs et notamment, celles exploitées sur les parcelles dont ils conservent la propriété.

Le Grand Montauban ayant à cœur de préserver les structures d'exploitation ainsi que leurs moyens de production, la recherche d'une compensation satisfaisante était apparue indispensable.

Il a ainsi été convenu, dans l'acte de vente, que la SEMAEM, à laquelle se sont subrogés, en premier lieu Montauban Trois Rivières Aménagement, puis le GMCA à compter du 29 avril 2016, consentait aux vendeurs une servitude de puisage, jusqu'à ce que soit réalisé, aux frais exclusifs de l'acquéreur, une ressource de substitution permettant à l'exploitant de retrouver une quantité d'eau suffisante pour ses besoins en arrosage.

Ces besoins en arrosage, ont été estimés à 14 000 m³/an pour l'irrigation et 4 000 m³/an pour la protection contre le gel.

A défaut de réalisation des travaux, l'acquéreur s'engageait à indemniser l'exploitant des conséquences directes et indirectes de la perte de cette ressource en eau.

Compte tenu de la rareté de la ressource en eau sur le secteur de Bas-Pays, il est apparu important de mettre en place un ouvrage permettant de l'économiser et d'en tirer la meilleure efficacité possible. Pour ce faire, l'étude réalisée par les vendeurs propose une solution technique consistant en :

- La création d'un bassin d'une superficie permettant le stockage de 7 000 m³ d'eau.
- La création des moyens d'alimentation du bassin permettant son approvisionnement.
- La création d'un système d'arrosage en goutte à goutte permettant de compenser les besoins liés à la lutte antigel.

Le bassin, ainsi réalisé, sera alimenté par l'eau puisée dans les puits des vendeurs et situés sur sa seule propriété.

Dès lors, le Grand Montauban, ayant les obligations de l'acquéreur accepte de ne pas réaliser les travaux mais d'en assumer le financement.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire de valider le protocole joint en annexe, ayant pour objet de définir les conditions de prise en charge, par le Grand Montauban, subrogé dans les droits de l'acquéreur, des frais exposés par les vendeurs pour la reconstitution de la ressource en eau permettant de couvrir ses besoins en arrosage.

Le GMCA s'engage ainsi à verser aux vendeurs une somme globale d'un montant de 78 773,82 € maximum, destinée à prendre en charge les frais engagés par les vendeurs pour la reconstitution de la ressource en eau, tels qu'ils résultent des devis établis par celui-ci et approuvés par le GMCA.

La somme ne sera due par le GMCA qu'après la réalisation effective des travaux. A cet effet, le GMCA pourra mandater toute personne pour en vérifier la tenue.

Le paiement sera effectué sur présentation des factures de réalisation des travaux. A défaut, aucun paiement ne sera effectué.

Les vendeurs assument, à leurs frais exclusifs :

- Le surplus des dépenses engendrées par les travaux et non prévues par les devis approuvés par le GMCA.
- Toutes les dépenses relatives à l'entretien et au fonctionnement de l'ouvrage.
- Toutes les conséquences financières en cas de préjudice subi par les vendeurs ou tout tiers, en raison de la réalisation ou du fonctionnement défectueux de l'ouvrage.

Par ailleurs, les vendeurs renoncent à réclamer au GMCA l'indemnisation des pertes de toute nature consécutives au refus des autorisations administratives (et notamment les autorisations lui permettant le puisage d'eau dans ses puits) et agréments nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

Il était prévu dans l'acte de cession, la création d'une servitude, permettant aux vendeurs de bénéficier d'un droit de pompage dans le lac et ce, jusqu'à la réalisation des travaux pour la récréation de la ressource en eau permettant de couvrir les besoins indiqués ci-dessus. La réalisation de l'engagement du GMCA tel que prévu au protocole éteindra la servitude prévue à l'acte de vente.

Dès lors, et en contrepartie de l'engagement du GMCA, les vendeurs s'engagent à renoncer à tout surplus de réclamation ainsi qu'à tout recours contentieux relatif à l'objet du présent protocole.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 19 juillet 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- valider le protocole joint en annexe, ayant pour objet de définir les conditions de prise en charge, par le Grand Montauban, subrogé dans les droits de Montauban Trois Rivières Aménagement, des frais exposés par les vendeurs pour la reconstitution de la ressource en eau permettant de couvrir leurs besoins en arrosage.
- autoriser Madame la Présidente à signer ledit protocole.
- dire que les crédits sont prévus au budget.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- de valider le protocole joint en annexe, ayant pour objet de définir les conditions de prise en charge, par le Grand Montauban, subrogé dans les droits de Montauban Trois Rivières Aménagement, des frais exposés par les vendeurs pour la reconstitution de la ressource en eau permettant de couvrir leurs besoins en arrosage.
- d'autoriser Madame la Présidente à signer ledit protocole.
- de dire que les crédits sont prévus au budget.

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 AOÛT 2018

De sa publication le :

01 AOÛT 2018

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 27 juillet 2018

La Présidente,
Brigitte BAREGES

