



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

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

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 18 octobre 2018**

**DELIBERATION N° 178/10/2018 : DEMANDE D'ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN D'UN TERRAIN NU SITUE CHEMIN DE LA MARGUE A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE**

*L'an deux mille dix-huit, le jeudi 18 octobre à 17h30, 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 12 octobre 2018.*

**Présents Titulaires : 37**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Annie GUILLOT, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MINER, Christian MOULIS, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 8**

Mesdames, Messieurs, Jean-Luc BUDOIA à Philippe FRANCOIS, Paul GRAND à Bernard GISQUET, Clarisse HEULLAND à Christian PEREZ, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY, Paulette MULLER-DUPONT à Christian MOULIS, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES, Claude VIGOUROUX à Bernard PAILLARES.

**Absents Excusés : 3**

Madame, Messieurs, Benoit IBRES, Jean-Louis IBRES, Christine MOLLIN.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ**

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

Le Grand Montauban a été informé du souhait de M. VALES Christian de vendre le terrain dont il est propriétaire dans la ZAC de BAS PAYS de Montauban, au chemin de la Margue.

Le Grand Montauban a saisi l'Etablissement Public Foncier de Montauban afin qu'il puisse étudier le projet d'acquisition de cette parcelle.

L'achat de ce terrain cadastré CK 339 d'une superficie totale d'environ 2 019 m<sup>2</sup>, représente une opportunité pour le Grand Montauban en terme de constitution d'une réserve foncière directement nécessaire à la création des équipements publics de la ZAC et notamment la voirie primaire de desserte de ce secteur.

L'Etablissement Public Foncier de Montauban a trouvé un accord avec M. VALES Christian pour une acquisition des terrains au prix de 30 € par m<sup>2</sup>, représentant environ 60 570,00 €.

A ce prix s'ajoutera la prise en charge des frais de raccordement au tout à l'égout engagés et payés par le vendeur pour un montant de 1 196 € selon la facture présentée par le vendeur.

Cette acquisition est directement en lien avec l'acquisition des parcelles à proximité appartement à l'indivision VALES.

Conformément aux articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme et à ses statuts, 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.300-1 de ce même code.

Le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Montauban 2014-2018, dans son volet « équipements publics » a pour objectif de « Contribuer à la réalisation des équipements publics nécessaires par anticipation des hausses spéculatives du foncier ».

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition et de portage par l'EPFL de la parcelle CK 339, d'une superficie totale d'environ 2 019 m<sup>2</sup>, au prix de 30 € par m<sup>2</sup> au titre du volet « équipements publics » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Portage des parcelles appartenant à VALES Christian, cadastrée CK 339 d'une superficie totale d'environ 2 019 m<sup>2</sup>, par l'EPFL au titre du volet « équipements publics » au prix de 30 €/m<sup>2</sup>.

A ce prix s'ajoutera la prise en charge des frais de raccordement au tout à l'égout engagés et payés par le vendeur pour un montant de 1 196 € selon la facture présentée par le vendeur.

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 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.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 2 octobre 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban de la parcelle CK 339, d'une superficie totale d'environ 2 019 m<sup>2</sup>, au prix de 30 € /m<sup>2</sup> pour le compte du GMCA au titre du volet « équipements publics » ;

- 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'accepter l'acquisition et le portage par l'EPF de Montauban de la parcelle CK 339, d'une superficie totale d'environ 2 019 m<sup>2</sup>, au prix de 30 € /m<sup>2</sup> pour le compte du GMCA au titre du volet « équipements publics » ;

- 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 :

**22 OCT. 2018**

De sa publication le :

**22 OCT. 2018**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 18 octobre 2018

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

