



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

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

SESSION ORDINAIRE
Séance du 20 décembre 2018

**DELIBERATION N° 259/12/2018 : ECHANGE DE TERRAIN ENTRE LE GRAND MONTAUBAN ET
LA SARL DB NOEL - GIRATOIRE ALPHONSE DAUDET - CHEMIN DE MATRAS**

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 20 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 14 décembre 2018.

Présents Titulaires : 36

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Nadia CHEKLIT, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Véronique LAGARRIGUE, Sophie LARAN, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mesdames, Messieurs, Marie-Claude BERLY à Philippe FRANCOIS, Jean-Luc BUDOIA à Annie GUILLOT, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Jean-Louis IBRES à Bernadette SERIEYS, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES.

Absents Excusés : 5

Madame, Messieurs, Benoit IBRES, Francis LABRUYERE, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MINER, Thierry VIALON.

Secrétaire de Séance : Madame Danielle AMOUROUX

**Madame Annie GUILLOT donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

Vu le code civil et notamment l'article 1702 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et L. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 1111-4, L. 3211-23 et L. 4111-1 ;

Vu la demande d'avis domanial, en date du 2 novembre 2018, à laquelle France Domaine n'a pas donné suite,

Le Grand Montauban est propriétaire de parcelles cadastrées DL 799, DL 802, DL 803 et DL 806, sises chemin de Matras appartenant au domaine privé de la collectivité.

La SARL DB NOEL, société à responsabilité limitée, au capital social de 98 000 €, dont le siège social est situé 495 avenue de Paris 82 000 Montauban, inscrite au RCS de Montauban sous le n° 393 779 731, a sollicité le Grand Montauban afin d'acquérir une partie de ces parcelles soit environ 3 062 m² afin de poursuivre son projet d'aménagement du lotissement dit Le Matras, déjà réalisé sur les parcelles mitoyennes.

Parallèlement, le Grand Montauban a profité de cet aménagement pour prolonger la rue Alphonse Daudet jusqu'au chemin de Matras.

Afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers du carrefour, nouvellement créé, entre la nouvelle portion de la voie Alphonse Daudet et le chemin de Matras, le Grand Montauban souhaiterait implanter un giratoire sur une partie des parcelles DL 751, DL 752 et DL 753, soit environ 1 060 m² et appartenant à la société DB NOEL.

Ainsi, il est proposé de procéder à un échange entre les parties des parcelles impactées :

- Le Grand Montauban cède à la SARL DB NOEL une surface de 3 062 m² à prendre sur les parcelles DL 799, DL 802, DL 803 et DL 806, conformément au plan joint en annexe.
- La SARL DB NOEL cède au GMCA une surface de 1 060 m² à prendre sur les parcelles DL 751, DL 752 et DL 753, conformément au plan joint en annexe.

Un bornage permettant de détacher les surfaces échangées des diverses parcelles ci-dessus rappelées est en cours de réalisation.

Il est à noter que l'échange est réalisé sans soulte dans la mesure où les valeurs des parcelles échangées sont différentes :

- Les parcelles appartenant au GMCA peuvent être évaluées à 38 € / m², les acquisitions récentes des parcelles non aménagées et mitoyennes ayant été réalisées à ce prix.
- Les parcelles appartenant à la SARL DB NOEL peuvent être évaluées à environ 110 € / m² dans la mesure où elles ont été en parties aménagées (réseaux ...).

Dès lors, au vu des valeurs qui s'équilibrent, l'échange peut être réalisé sans soulte.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 12 décembre 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- procéder à l'échange sans soulte entre le Grand Montauban et la SARL DB NOEL selon la répartition suivante (TVA en sus s'il y a lieu) :

- Le Grand Montauban cède, en l'état, une surface de terrain de 3 062 m² à détacher sur les parcelles DL 799, DL 802, DL 803 et DL 806 à la SARL DB NOEL, société à responsabilité limitée, au capital social de 98 000 €, dont le siège social est situé 495 avenue de Paris 82 000 Montauban, inscrite au RCS de Montauban sous le n° 393 779 731, ou à toute société qui s'y substituerait.
- La SARL DB NOEL, ci-dessus évoquée, cède, en l'état une surface de terrain de 1 060 m² à détacher sur les parcelles DL 751, DL 752 et DL 753 au Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

- dire que tous les frais d'acte seront à la charge de la SARL DB NOEL.
- autoriser Madame le Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de l'échange, y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, tout acte d'exécution, mise en œuvre de la clause résolutoire et mise en application de la non réalisation des conditions suspensives.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- de procéder à l'échange sans soulte entre le Grand Montauban et la SARL DB NOEL selon la répartition suivante (TVA en sus s'il y a lieu) :

- Le Grand Montauban cède, en l'état, une surface de terrain de 3 062 m² à détacher sur les parcelles DL 799, DL 802, DL 803 et DL 806 à la SARL DB NOEL, société à responsabilité limitée, au capital social de 98 000 €, dont le siège social est situé 495 avenue de Paris 82 000 Montauban, inscrite au RCS de Montauban sous le n° 393 779 731, ou à toute société qui s'y substituerait.

- La SARL DB NOEL, ci-dessus évoquée, cède, en l'état une surface de terrain de 1 060 m² à détacher sur les parcelles DL 751, DL 752 et DL 753 au Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

- de dire que tous les frais d'acte seront à la charge de la SARL DB NOEL.
- d'autoriser Madame le Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de l'échange, y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, tout acte d'exécution, mise en œuvre de la clause résolutoire et mise en application de la non réalisation des conditions suspensives.

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 :

26 DEC. 2018

De sa publication le :

26 DEC. 2018

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 20 décembre 2018

La Présidente,
Brigitte BAREGES

