

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE  
-----  
GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SESSION ORDINAIRE  
Séance du 29 janvier 2020

**N° 8/01/2020 : CESSION CONCLUE ENTRE LA SCI MATEO ET LE GRAND MONTAUBAN  
RELATIVE A DIVERSES PARCELLES SITUEES DANS LA ZAC DE BAS-PAYS / PROTOCOLE  
TRANSACTIONNEL**

*L'an deux mille vingt, le mercredi 29 janvier à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la salle du Conseil 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 23 janvier 2020.*

**Présents Titulaires : 39**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT; Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Didier CLAMENS, Michel CORNILLE, Alain CRIVELLA, 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, Véronique LAGARRIGUE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MINER, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, 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, Maxime BERAUDO à Véronique LAGARRIGUE, Marie-Claude BERLY à Philippe FRANCOIS, Jean-Luc BUDOIA à Christian PEREZ, Nadia CHEKLIT à Annie GUILLOT, Jean-François GARRIGUES à Sophie LARAN, Francis LABRUYERE à Pierre-Antoine LEVI, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Claude VIGOUROUX à Bernard PAILLARES.

**Absent Excusé : 1**

Monsieur Gaël TABARLY.

**Monsieur Alain ABADIE donne lecture du rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en date du 26 avril 2016, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a repris la gestion de la ZAC de Bas-Pays à Montauban et par suite la propriété de l'ensemble des terrains acquis dans ce cadre par Montauban Trois Rivières Aménagement (M3RA). Ce protocole a fait l'objet d'un avenant en date du 8 juin 2017.

Par délibération n°245/12/2017 en date du 21 décembre 2017, le Grand Montauban a cédé à la société dénommée SCI MATEO, le macro lot G18 (a et b), sis au sein de la ZAC Bas Pays sur Montauban, en vue de la réalisation d'un lotissement de 41 lots dénommé « le domaine de Matéo ». L'acte authentique de cession a été régularisé en date des 28 et 29 mars 2019.

Lors de la réalisation des travaux du lotissement « le domaine de Matéo », des canalisations de gaz et d'électricité ont été découvertes par le lotisseur sur les parcelles cadastrées, avant document d'arpentage, CM 785 – 788 et 777 objet de la cession.

Il s'avère qu'une convention de servitude à caractère d'utilité publique avait été effectivement établie dans un acte du 10 décembre 2010, déposé au rang des minutes de Me POITEVIN, Notaire à TOULOUSE, le 10 décembre 2010. Il s'agit d'une servitude privée de passage de réseaux, conclue entre M3RA, ayant réalisé les travaux, et GRDF.

La Collectivité n'avait pas connaissance de l'existence de ce réseau et n'a donc pas pu en informer SCI MATEO, ce qu'elle aurait dû faire en sa qualité d'aménageur et vendeur du terrain. Les lots à bâtir 39 et 40 du lotissement « le domaine de Matéo » ont été impactés par cette servitude. Aussi, ces deux lots ont dû être réduits pour intégrer les réseaux dans les espaces communs du lotissement.

Cette modification implique une moins-value d'environ 10 000 € HT pour la société SCI MATEO. Se décomposant ainsi :

- réduction de la surface des lots de 89m<sup>2</sup> (47m<sup>2</sup> pour le lot 40 et 42m<sup>2</sup> pour le lot 39) entraînant une baisse du prix de vente à hauteur de 8 245 €
- surcoût de travaux estimé à 2 000 € HT

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 20 janvier 2020, il vous est demandé de bien vouloir :

- valider le protocole transactionnel joint en annexe, ayant pour objet de définir les conditions de prise en charge, par le Grand Montauban, de la moins-value créée par la servitude susvisée. Par lequel, le GMCA s'engage ainsi à verser à la société SCI MATEO une somme globale d'un montant de 10 000 € HT, destinée à prendre en charge la moins-value impactant le lotisseur de par la réduction des lots objets de la servitude et des surcoûts de travaux. Dès lors, et en contrepartie de l'engagement du GMCA, le lotisseur s'engage à renoncer à tout surplus de réclamation ainsi qu'à tout recours contentieux relatifs à l'objet du présent protocole.
- autoriser Madame la Présidente à signer ledit protocole transactionnel.

Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition ci-dessus est :

**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 :

**03 FEV. 2020**

De sa publication et/ou affichage le :

**03 FEV. 2020**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 29 janvier 2020

La Présidente,  
Brigitte BAREGE

