

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° 9/01/2020 : CESSIION DES PARCELLES CADASTREES EN 424-510-512-168-169-551 SITUEES A MONTAUBAN, AU SEIN DE LA ZAC MULTI SITES SECTEUR 6**

*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 : 38**

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, 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 VIALLO, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 9**

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, Clarisse HEULLAND à Alain CRIVELLA, Francis LABRUYERE à Pierre-Antoine LEVI, Valérie RABAULT à José GONZALEZ, Claude VIGOUROUX à Bernard PAILLARES.

**Absent Excusé : 1**

Monsieur Gaël TABARLY.

**Monsieur Michel WEILL donne lecture du rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2122-21,

Vu l'avis des services de l'Etat (France Domaine), en date du 19 décembre 2019,

Par délibération en date du 26 juillet 2012 avec effet au 30 novembre de la même année, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a mis un terme à la convention publique d'aménagement conclue avec Montauban Trois Rivières Aménagement (M3RA) et repris la gestion de la ZAC Multi Sites Quartiers Est et par suite la propriété de l'ensemble des terrains acquis à ce titre par M3RA.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban est donc propriétaire aujourd'hui des parcelles cadastrées EN 425 et EN 168 d'une superficie totale d'environ 6207 m<sup>2</sup> sise lieudit Tempé composant le lot 11 du secteur 6 de la ZAC Multi Sites, à Montauban.

Dans le cadre d'un échange foncier avec les docteurs METEREAU, SEEGERS et BOUTONNAT, le GMCA leur a cédé 2000 m<sup>2</sup> faisant partie du lot 11 et va acquérir en contre échange les parcelles cadastrées EN 424, EN 510 et EN 512 d'une superficie d'environ 2806 m<sup>2</sup> contigüe à la propriété du GMCA. Cet échange foncier permet de constituer une nouvelle unité foncière d'environ 7000 m<sup>2</sup> cohérente pour la réalisation d'un projet d'aménagement. Un cahier des charges de cession de terrain contenant échange a été signé le 27 décembre 2019 chez Me SFORZINI à Montauban.

Considérant les parcelles reprises à M3RA et l'échange susvisé, le Grand Montauban est aujourd'hui propriétaire des parcelles cadastrées EN 168, 424, 510, 512 et 551 (issu de la division de la parcelle EN 425) et EN 169 pour une superficie totale d'environ 9 733 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, le Grand Montauban a reçu une proposition d'acquisition de ces parcelles de la part de Mr CHAMAM Adnane domicilié 1151 avenue de Fonneuve à Montauban. Il souhaite acquérir pour lui, ou pour toute personne morale qu'il lui plairait de se substituer, cette emprise foncière en vue de la réalisation d'un lotissement de 5 lots à usage d'habitation, pour une totalité de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Monsieur CHAMAM a proposé au Grand Montauban d'acquérir les parcelles cadastrées EN 168, 424, 510, 512 et 551 (issu de la division de la parcelle EN 425) d'une superficie d'environ 7013 m<sup>2</sup> à 15€/m<sup>2</sup> soit un montant de 105 195 € HT ainsi que l'acquisition d'une partie de la partie boisée cadastrée EN 169 pour une superficie d'environ 2720 m<sup>2</sup> à 7,5 €/m<sup>2</sup> soit 20 400 € HT. Il est précisé que la partie boisée fera l'objet, dans l'acte authentique, d'une interdiction de construire.

A ce titre, la valeur vénale du foncier est d'environ 125 595 € HT hors participations constructeur. Etant précisé que l'acquéreur sera soumis au paiement des participations exigibles au titre de la ZAC Multi Sites en sus du prix de vente en fonction des mètres carré constructibles et du projet envisagé. Il est précisé 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.

Il est à noter que les parcelles feront avant la cession l'objet d'un document d'arpentage afin de définir précisément les surfaces définitives cédées et le prix de cession définitif.

Il sera signé entre les parties un CCCT (cahier des charges de cession de terrain) assorti des conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (obtention de toutes autorisations administratives) et au financement de l'opération, ainsi qu'à la condition de réalisation de l'échange susvisé au profit du Grand Montauban.

La cession est soumise à l'engagement par M. CHAMAM ou toute personne qu'il souhaiterait se substituer, de procéder à l'aménagement de la voie d'accès et de la raquette de retournement en goudron bi-couches dans un délai de 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

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 :

- céder à M. CHAMAM Adnane, ou toute personne qui s'y substituerait, une partie des parcelles cadastrées EN 424, EN 510, EN 512, EN 168, EN 169 et EN 551 pour une contenance totale d'environ 9 733 m<sup>2</sup>, telle que décrite sur le plan joint, au prix de 15 €/m<sup>2</sup> pour les parcelles EN 168, 424, 510, 512 et 551 pour une superficie d'environ de 7013 m<sup>2</sup> et de 7,5 €/m<sup>2</sup> pour la partie de la parcelle EN 169 pour une superficie d'environ 2720 m<sup>2</sup> soit un total d'environ 125 595 € HT à parfaire après le passage du géomètre fixant la superficie définitivement cédée auquel sera ajouté le montant des participations constructeurs pour une surface de plancher créée de 700 m<sup>2</sup>,
- autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif...).

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 BAREGES

