

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 février 2020

**N° 33/02/2020 : CESSION DES PARCELLES SITUÉES SUR LA COMMUNE DE MONTAUBAN
CADASTREES BY 161-174-544-545-546-547-548-549-550 CORRESPONDANT A L'ANCIENNE
FRICHE POULT AU PROFIT DE MESOLIA**

L'an deux mille vingt, le mercredi 26 février 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 20 février 2020.

Présents Titulaires : 43

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, Michel CORNILLE, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Jean-Louis IBRES, Francis LABRUYERE, 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, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mesdames, Messieurs, Jean-Luc BUDOIA à Marie-Claude BERLY, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Valérie RABAULT à José GONZALEZ.

Absents Excusés : 2

Messieurs, Gaël TABARLY, Thierry VIALLO.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2241-1 et L2122-21 ;

Vu l'avis des domaines en date du 26 octobre 2018 prorogé le 15 janvier 2020.

Le Grand Montauban est propriétaire d'une emprise foncière d'environ 5 733 m² sur la commune de Montauban, située dans un quartier en plein renouvellement (réhabilitation de l'îlot Chamier, de l'immeuble Garrisson, Nautica, réaménagement de l'avenue de Mayenne...) et composée des parcelles suivantes : BY161, BY174 (droit indivis), BY 544, BY 545, BY 546, BY 547, BY 548, BY 549 et BY 550.

Dans ce contexte, le groupe MESOLIA a pris attache avec la Collectivité, car il souhaite se porter acquéreur de ce foncier en vue de la réalisation d'un projet global.

Producteur de logements sociaux depuis plus de 50 ans, MESOLIA, filiale du Groupe TG, organisme de logement social indépendant, et du Groupe Arcade-Vyv, est le 4ème acteur national du logement social. De 9 000 logements en 2014 à 21 000 aujourd'hui, MESOLIA a connu une forte évolution en termes de production et de mission, clairement orientée aujourd'hui vers une utilité sociale affirmée.

MESOLIA envisage de réaliser un projet mixte qui comprendrait plusieurs îlots décomposés ainsi :

- L'îlot 1 : est destiné à recevoir un local d'activité (tel qu'une crèche) pour une surface plancher d'environ 780 m² ainsi qu'un bâtiment destiné à recevoir 20 logements étudiants de type T1 pour une surface plancher d'environ 800 m².
- L'îlot 2 : est destiné à recevoir des commerces pour une surface plancher d'environ 280 m², un programme de 27 logements privés en accession à la propriété pour une surface plancher d'environ 1650 m², ainsi qu'un centre médical pour une surface plancher d'environ 240 m².
- L'îlot 3 est destiné à recevoir un local d'activité à destinations culturelles ou sociales pour environ 750 m² de surface plancher et du logement social sénior pour environ 1300 m² de surface plancher comprenant 23 logements dont 19 logements de type T2 et 4 logements de type T3.

Etant ici précisé qu'un dernier îlot concerne une parcelle contigüe propriété de la ville de Montauban et destiné à recevoir dans le cadre de ce projet global des logements familiaux type foyers jeunes actifs ou résidence sénior.

Afin de concrétiser son projet, le groupe MESOLIA a proposé à la Collectivité d'acquérir les parcelles susvisées pour une superficie d'environ 5 733 m² (à parfaire après passage du géomètre) au prix de 560 000 € HT.

Favorable à la réalisation de ce projet, la Collectivité souhaite engager la cession desdites parcelles au profit du groupe MESOLIA, ou de toute personne morale qu'il souhaiterait substituer, au prix de 560 000 € HT.

Il est également précisé qu'un transformateur électrique est installé sur la parcelle cadastrée BY 164 et que cette parcelle ainsi que le transformateur sont exclus de la présente cession.

Il sera signé entre la Collectivité et le groupe MESOLIA un avant contrat assorti des conditions usuelles de réalisations suivantes, de manière non exhaustive :

- Obtention d'un permis de construire global valant division parcellaire purgé de tous recours.
- Obtention des décisions de financement pour les logements locatifs sociaux compris dans l'îlot 3 dans le cadre du PLAI et du PLUS.
- Obtention des garanties et des subventions Collectivités, Etat et Grand Montauban pour la part logements locatifs sociaux.
- Accord finalisé pour la vente du foncier à un promoteur privé (concernant l'îlot 2).
- Obtention d'une subvention action logement de 250€/m² de surface habitable sur l'îlot 3 (soit 299 520 €).

Le dépôt du permis de construire valant division sera effectué avant le 30 septembre 2020, pour une date prévisionnelle de signature de l'acte authentique de cession avant le 30 avril 2021.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 18 février 2020, il vous est demandé de bien vouloir :

- céder les parcelles situées sur la commune de Montauban, cadastrées BY161, BY174 (droit indivis), BY 544, BY 545, BY 546, BY 547, BY 548, BY 549 et BY 550 au prix de 560 000 € HT et en l'état au profit du groupe MESOLIA ou de toute personne morale qu'il lui plairait de substituer dans les conditions susvisées,
- dire que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- autoriser Madame La Présidente à signer les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié, la mise en œuvre de toute clause résolutoire et plus généralement tout acte d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte de vente).

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 MARS 2020

De sa publication et/ou affichage le :

03 MARS 2020

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 26 février 2020

La Présidente,
Brigitte BAREGES

