

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SESSION ORDINAIRE

Séance du 09 juillet 2020

N° 143/07/2020 : DEMANDE D'ACQUISITION ET DE PORTAGE PAR L'EPF DE MONTAUBAN DE LA PROPRIETE SCI JEAN JAURES A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille vingt, le jeudi 09 juillet à 10h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la salle des sports collectifs du Palais des sports Jacques Chirac à Montauban, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 03 juillet 2020.

Présents Titulaires : 47

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Mathieu ALBERT, Philippe BECADE, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Alain BODERIOU, Nadine BON, Bernard BOUTON, Nadine BOUVET, Hervé CAMINEL, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Michel CORNILLE, Axel DE LABRIOLLE, Jean-Martial DEJEAN, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE, Sandrine DIAZ, Colette ESNAULT, Laurent FARRUGIA, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Lucie FOURNEL, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Stéphane GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Arnaud HILON, Jean-Louis IBRES, Khalid LAABID, Francis LABRUYERE, Sandrine LAGARDE, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Stéphanie OLIVE, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Bernard PECON, Françoise PIZZINI, Claude VIGOUREUX, Michel WEILL.

Absent ayant donné pouvoir : 1

Monsieur, Rodolphe PORTOLES à Arnaud HILON.



📍 Mairie de Montauban - BP. 764 - 82 013 Montauban cedex

✉ 05 63 22 12 00 / Fax : 05 63 93 58 00

✉ mairiemontauban@motauban.com

🌐 www.montauban.com



**Monsieur Axel DE LABRIOLLE donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

Le Grand Montauban a été saisi par la SCI Jean Jaurès pour l'acquisition d'un immeuble cadastré BY 177 situé 15 Avenue Jean Jaurès au sein du quartier de Villebourbon.

Cet immeuble constitué d'un sous-sol, d'un rez-de chaussée à usage professionnel et d'un premier étage à usage d'habitat se situe dans un quartier en plein renouvellement faisant actuellement l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation portant sur l'ilôt Chamier, l'immeuble Garrisson, Nautica, l'avenue de Mayenne.

Son acquisition, de par sa localisation au sein de l'ilôt « Poult », déjà maîtrisé en grande partie par la collectivité, constitue une opportunité pour la collectivité car elle permettra d'optimiser la valorisation de cette ancienne friche industrielle. Par ailleurs, elle s'inscrit dans le projet global de réhabilitation et de restructuration du quartier dans son ensemble.

La collectivité qui envisage de faire acquérir et porter le bien par l'Etablissement Public Foncier Local a engagé des négociations avec la SCI Jean Jaurès qui ont permis d'aboutir à un accord amiable pour la cession de ce bien au prix de 250 000,00€. Etant précisé que l'immeuble, objet des présentes, étant imbriqué avec les immeubles contigus, une délimitation du périmètre de chaque immeuble devra être effectuée par un géomètre aux frais de la Collectivité avant le passage de l'acte authentique.

Il est précisé que le service de France domaine a rendu une évaluation de cet immeuble en date du 9/06/2020.

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 2019-2023, dans ses volets « Habitat Logement » et « requalification et Restructuration urbaine » a pour objectif d'augmenter qualitativement et quantitativement l'offre de logements et la réutilisation ainsi que le réaménagement des friches existantes avec modification et diversification des usages.

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition et de portage par l'EPFL de l'immeuble cadastré BY 177 au prix de 250 000,00€ au titre des volets « Habitat Logement » et « requalification et Restructuration urbaine » selon les modalités définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Portage par l'EPFL de l'immeuble cadastré BY 177, au titre des volets « Habitat Logement » et « requalification et Restructuration urbaine » au prix de 250 000,00€

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 soit 250 000,00€ 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.

Conformément à l'article L 324-1 al 10 du code de l'urbanisme, « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. »

Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune. La commune a été saisie sur ce dossier par courrier en date du 5/05/2020.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, il vous est demandé de bien vouloir :

- accepter l'acquisition et le portage par l'EPFL de Montauban de l'immeuble cadastré BY 177 appartenant à la SCI Jean-Jaurès, au prix de 250 000,00€ pour le compte du GMCA au titre des volets « Habitat Logement » et « requalification et Restructuration urbaine » étant précisé qu'une délimitation périmètre par géomètre de l'immeuble devra être réalisée avant le passage de l'acte authentique à la charge de la Collectivité ;
- 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 avec l'EPFL.

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

ADOPTEE A L'UNANIMITE

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 :

17 JUIL. 2020

De sa publication et/ou affichage le :

17 JUIL. 2020

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 09 juillet 2020

La Présidente,
Brigitte BAREGES

