

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 13 décembre 2021

N° 283/12/2021 : DEMANDE D'ACQUISITION ET DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DE LA PROPRIETE DES CONSORTS FILIPPA SITUEE AU 313 ROUTE DE L'AVEYRON A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille vingt-et-un, le lundi 13 décembre à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis à l'Espace VALOREM 95 Grande Rue Sapiac à Montauban, sur convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 07 décembre 2021.

Présents Titulaires : 46

Mesdames, Messieurs, 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, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Arnaud HILION, 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 PECOU, Claudine PEIRONE, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 1

Messieurs, Stéphane GONZALEZ à Arnaud HILION.

Absente Excusée : 1

Madame, Lucie FOURNEL.

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

Le tracé de la nouvelle voie de contournement ouest de Montauban (BUO) inscrit en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montauban se décompose en deux sections reliées par le tronçon 3 qui offre un nouveau franchissement du Tarn dénommé « pont de l'Avenir » :

- la section située au nord du Tarn composée des tronçons 1 et 2 se raccorde au nord à l'échangeur de l'autoroute A20/RD820 et au sud à la RD 927 (route de Bordeaux),

- la section située au sud du Tarn composée des tronçons 4 et 5 comprise entre la RD 958 (route de Castelsarrasin) et l'échangeur de Parages avec raccordement à l'autoroute A20.

Cette opération d'aménagement a déjà fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique préalablement à la réalisation :

- du tronçon 3 assurant la liaison entre les RD 927 et RD 958 jugé prioritaire, mis en service fin 2008,
- du tronçon 1 entre l'échangeur de l'autoroute A20/RD820 et la route de Molières, dont la dernière partie a été mise en service en décembre 2018.

Dans le cadre de la poursuite de son projet, la collectivité a engagé depuis un certain temps déjà des négociations avec les consorts Filippa, propriétaires d'une maison d'habitation située 313 Route de l'Aveyron affectée par l'emplacement réservé numéro 2 destiné à permettre l'aménagement du boulevard urbain ouest.

Ce bien est localisé sur le tronçon 2 du BUO qui traverse la ZAC de Bas-Pays et qui assurera à terme la jonction entre les parties déjà réalisées du BUO qui s'arrêtent au débouché de la route de Molières pour le tronçon 1 et du giratoire de l'Avenue de Bordeaux pour le tronçon « Pont de l'Avenir ».

Il est précisé qu'il s'agit d'une maison en très bon état d'une surface habitable de 182 m² environ avec double garage de 50 m² environ, terrasses et piscine édifiées sur un terrain arboré et clos, cadastré CL 221 d'une surface de 2 000 m² environ. Les pourparlers engagés avec les propriétaires ont permis d'aboutir à un accord amiable concrétisé par promesse de vente au prix de 426 500,00€. Le prix négocié est conforme à l'évaluation de France Domaine en date du 10/09/2021.

Le Grand Montauban envisage de faire acquérir et porter le bien par l'Etablissement Public Foncier Local.

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 son volet « équipements publics » a pour objectif de contribuer notamment à la réalisation d'opérations d'équipements publics d'infrastructures, voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition et de portage par l'EPFL de la propriété bâtie cadastrée CL 221 au prix de 426 500,00€ au titre du volet « équipements publics » 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 CL 221 au titre du volet « équipements publics » au prix de 426 500,00€

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 426 500,00€ 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 14/09/2021.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 30 novembre 2021,

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 pour le compte du GMCA de la propriété bâtie cadastrée CL 221, appartenant aux consorts Filippa, nécessaire à la poursuite des travaux d'aménagement du BUO au prix de 426 500,00€ et au titre du volet « équipements publics » frais de notaire en sus,
- 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 Monsieur le Président 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 et l'acte notarié.

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

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Président 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 :

15 DEC. 2021

De sa publication et/ou affichage le :

15 DEC. 2021

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 13 décembre 2021

Le Président,
Thierry DEVILLE



