

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 08 mars 2021

**N° 18/03/2021 : DELIBERATION MODIFICATIVE POUR LA CESSION PAR LE GMCA DU MACRO-
LOT V9D SITUE SUR LA ZAC BAS PAYS CHEMIN DE SAINT PIERRE A MONTAUBAN**

L'an deux mille vingt-et-un, le lundi 08 mars à 16h00, 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 02 mars 2021.

Présents Titulaires : 42

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, Lucie FOURNEL, Alain GABACH, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Arnaud HILION, Jean-Louis IBRES, Khalid LAABID, Francis LABRUYERE, Sandrine LAGARDE, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Stéphanie OLIVE, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Bernard PECOU, Claudine PEIRONE, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 5

Mesdames, Messieurs, Jean-François GARRIGUES à Annie GUILLOT, Stéphane GONZALEZ à Lucie FOURNEL, Paul GRAND à Gilles MENEGHETTI, Clarisse HEULLAND à Marie-Claude BERLY, Christian MOULIS à Nadine BOUVET.

Absente Excusée : 1

Madame, Paulette MULLER-DUPONT.

Monsieur Axel DE LABRIOLLE 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. Ce protocole a fait l'objet d'un avenant en date du 8 juin 2017.

Le GMCA est propriétaire au sein de la ZAC de Bas-Pays, à l'arrière de l'école verte, d'un tènement immobilier formant le macro-lot V9d, constitué par les parcelles cadastrées section CK 750, 757, 758, 759 pour une superficie totale d'environ 4 161 m².

Par délibération n°145/07/2018 en date du 26 juillet 2018, il a été décidé par le conseil communautaire de valider la cession des parcelles formant le macro-lot V9d sur la ZAC de Bas-Pays au groupe Carré de l'habitat ou à toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer.

Ces derniers proposent un concept innovant de maisons individuelles groupées de type « Duplex jardin » au sein de petites copropriétés ressemblant à une grande maison et associant 4 logements ayant chacun un jardin privatif, son propre garage fermé, comme dans une maison individuelle.

Le terrain a été borné pour faire suite à ce qui avait été prévu dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) signé les 25 octobre et 20 décembre 2018. Une légère modification de l'emprise au sol a été réalisée afin de tenir compte de l'implantation des bâtiments sur le foncier cédé.

Le foncier vendu dorénavant a une superficie de 4 243 m² (avant bornage, il était de 4 161 m²), ce qui entraîne une modification du prix de vente, la valeur vénale du foncier en zone AU2 étant d'un montant de 15€/m², soit un prix de 63 645€ HT.

Le programme a été également modifié puisque la Surface de Plancher allouée pour l'opération est de 1466 m² et comprend 16 type 4 dans le permis de construire déposé. Les participations constructeurs exigibles au titre de la ZAC de Bas-Pays s'élèvent à 205 240€ HT.

En date du 25/10/2018 et du 20/12/2018, la Collectivité et le groupe Carré de l'habitat ont signé un cahier des charges de cession de terrain. Ce cahier des charges prévoyait une date de réitération de l'acte authentique au 15/11/2019. Dans une délibération n°142/07/2020 du 9 juillet 2020, le Cahier des Charges de Terrain avait été prorogée jusqu'au 31 décembre 2020. Compte tenu du contexte économique et des diverses formalités administratives qui ont pris du retard, la prorogation du CCCT se devra aller jusqu'au 30 septembre 2021.

Au vu de ce qui précède, il vous est demandé de bien vouloir :

- valider la cession du macro-lot V9d sur la ZAC de Bas-Pays au groupe Carré de l'Habitat, ou à toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer, du lot V9D d'une emprise au sol de 4 243 m², au prix de 15€ HT/m² soit un prix de vente du foncier de 63 645 € HT auquel se rajoute le coût des participations constructeurs de 205 240 € HT pour une surface plancher créée de 1 466 m² soit un prix total de 268 885€ HT.

- valider la prorogation du CCCT jusqu'au 30 septembre 2021 pour la cession du macro-lot V9d situé sur la ZAC de Bas-Pays, 1035 chemin de Saint pierre sur la commune de Montauban (Tarn et Garonne) au groupe SOFT (dont la dénomination usuelle commerciale est « Carré de l'habitat »).

- dire que toutes les autres conditions de la délibération n°145/07/2018 en date du 26 juillet 2018 demeurent inchangées.

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 :

11 MARS 2021

De sa publication et/ou affichage le :

11 MARS 2021

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 08 mars 2021

Le Président,
Thierry DEVILLE



