

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° 21/03/2021 : DEMANDE DE RETROCESSION PAR L'EPFL DES BATIMENTS ENGIE SITUES SUR LA COMMUNE DE MONTAUBAN A PORT CANAL CADASTRES IN 150 ET 151

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 31/03/2016, le Grand Montauban a sollicité l'EPFL pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées IN 150 et 151 d'une superficie globale de 12 988 m², propriété de la société Engie, situées 325 chemin des Oules, à proximité de la capitainerie de Port Canal. Le bien aujourd'hui désaffecté est constitué d'un ensemble à usage d'hébergement temporaire et d'une partie à usage de friche industrielle. L'acte authentique correspondant a été signé le 12/12/2016 au prix de 150 000,00 euros, l'achat s'est effectué dans le cadre du volet « requalification et restructuration urbaine » de l'Etablissement.

Il est rappelé que s'agissant d'un site sur lequel ont été exercées des activités industrielles relevant du régime des installations classées, Engie a satisfait, préalablement à la vente, à ses obligations légales en matière de législation environnementale consistant à rendre le site conforme à la dernière activité exercée. Conformément à son obligation d'information au titre de l'article L514-20 du code de l'environnement, Engie a produit une étude environnementale qui divise le terrain en trois zones et définit les usages possibles des différentes zones. Le plan correspondant a été joint à la délibération du Grand Montauban visée ci-dessus.

Etant précisé que les zones sur lesquelles sont édifiés les bâtiments, « célibatorium » et deux maisons, qui constituaient de l'hébergement temporaire lorsque le site était en activité, sont définies comme compatibles avec un éventuel projet de la collectivité (gîtes, accueil d'associations etc...).

L'aménagement du site de Port Canal s'inscrit dans le programme action cœur de ville et pour partie dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). Le projet qui a déjà fait l'objet de plusieurs études a pour objectif d'améliorer l'attractivité de ce lieu très fréquenté, en y développant des activités diversifiées en lien avec le tourisme, les loisirs, le sport, l'environnement tout en repensant le stationnement, la voirie, ainsi que l'accès au site.

Les bâtiments Engie seront rénovés, un gîte d'étape pour les cyclotouristes, un espace de location et de réparation de vélos, ainsi que des toilettes publiques, seront aménagés dans l'ex « célibatorium ». Dans un deuxième temps, les autres bâtiments seront également réhabilités notamment pour du stockage pour les associations sportives, cette partie du projet reste encore à définir précisément.

Le Grand Montauban souhaite aujourd'hui donner un début d'exécution à son opération de requalification et de réhabilitation des bâtiments acquis de la société Engie.

Pour ce faire, le Grand Montauban sollicite de l'EPFL la rétrocession de l'ensemble des parcelles portées pour son compte, conformément aux dispositions de la convention de portage.

Les articles 1.4 et 2.4 stipulent que la convention prend fin au rachat par la collectivité garante ou par le tiers désigné par elle, de toutes les parcelles considérées et que la rétrocession doit être justifiée par un projet correspondant au volet thématique choisit initialement.

Le projet du Grand Montauban s'inscrivant dans le cadre du volet « requalification et restructuration urbaine », il est conventionnellement fondé à demander la rétrocession.

Enfin, conformément à l'article 2.3 de la convention de portage, « le prix de cession correspond au prix des immobilisations constitué du prix d'acquisition principal payé par l'EPF (ou valeur vénale d'acquisition) auquel s'ajoute les frais d'acquisition (frais d'acte, notaire, opérateur foncier, géomètre, ...) ». A ce prix s'ajoutent les frais de gestion des biens stockés par l'établissement en cours de portage.

Le montant actuellement stocké par l'EPFL pour le bien est de :

- prix d'acquisition : 150 000,00€
- frais d'acquisition : 7 886,89€

Soit un total immobilisé de 157 886,89 €.

Soit un prix global de rétrocession d'un montant global de 157 886,89€.

Etant précisé que les éventuelles dépenses de gestion qui pourraient intervenir entre la date de délibération et la date de l'acte authentique feront l'objet d'une facturation spécifique adressée au Grand Montauban.

Il est précisé que le service des domaines a été consulté pour avis le 28/01/2021.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

-autoriser la rétrocession par l'EPFL au Grand Montauban des parcelles cadastrées IN 150 et 151 d'une surface globale de 12 988 m² au prix global de 157 886,89€, frais de notaire en sus,

-autoriser le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération et notamment l'acte de transfert de propriété correspondant,

-dire que les crédits sont prévus au budget du Grand Montauban.

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



