

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 08 avril 2021

N° 62/04/2021 : CESSION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES EN 455 ET EN 402 SITUEES A MONTAUBAN AU SEIN DE LA ZAC MULTI SITES QUARTIER EST SECTEUR 6 LOT 2
--

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 08 avril 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 02 avril 2021.

Présents Titulaires : 45

Mesdames, Messieurs, Mathieu ALBERT, Philippe BECADE, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Alain BODERIOU, Nadine BON, Bernard BOUTON, Hervé CAMINEL, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Michel CORNILLE, Axel de LABRIOLLE, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE, Sandrine DIAZ, Colette ESNAULT, Laurent FARRUGIA, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Stéphane GONZALEZ, 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 : 3

Mesdames, Messieurs, Nadine BOUVET à Danielle BEDOS, Jean-Martial DEJEAN à Jean-Pierre FOISSAC, Lucie FOURNEL à Stéphane GONZALEZ.

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

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2122-21,

Vu l'avis des services de l'Etat (France Domaine) en date du 25 mars 2021,

Par délibération en date du 26 juillet 2012 avec effet au 30 novembre de la même année, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a mis un terme à la convention publique d'aménagement conclue avec Montauban Trois Rivières Aménagement (M3RA) et repris la gestion de la ZAC Multi Sites Quartiers Est et par suite la propriété de l'ensemble des terrains acquis à ce titre par M3RA.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban est donc propriétaire aujourd'hui des parcelles cadastrées EN 455 et EN 402 d'une superficie totale d'environ 9 990 m² sise lieu-dit Tempé composant le lot 2 du secteur 6 de la ZAC Multi Sites, à Montauban.

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, le Grand Montauban a reçu une proposition d'acquisition d'une partie de ces parcelles de la part de l'ADIM OCCITANIE, Vinci Construction France dont le siège social est situé à Toulouse.

Cette acquisition est faite dans le but de réaliser une opération de logements PRIMMEA, développant 3 545 m² de surface de plancher sur une parcelle d'environ 5 850 m².

L'ADIM a proposé au Grand Montauban d'acquérir les parcelles cadastrées EN 455 et 402 en partie d'une superficie d'environ 5 854 m² à 8.63€/m² soit un montant de 50 525 € HT pour le foncier et le coût des participations à la ZAC Multi Sites Quartier Est à hauteur de 549 475 € pour une surface de plancher attribuée de 3 545 m². Le prix de l'acquisition totale est en conséquence de 600 000 € HT, sous réserve d'arpentage.

Ce projet a un intérêt général indéniable puisqu'il va favoriser l'accession à la propriété des primo accédants à un prix en moyenne 20% inférieur au prix du marché neuf à prestations et localisation équivalentes, dans un contexte où les prix sont en pleine croissance sur Montauban. Les résidences PRIMMEA sont le fruit d'un partenariat entre les différents acteurs pour arriver à maîtriser les prix pour des logements abordables et réaliser des économies d'échelle. Ce concept innovant est le premier réalisé en Midi-Pyrénées et Aquitaine.

Le projet regrouperait 51 logements libres. La typologie des logements serait la suivante : 20 type 2, 23 type 3 et 8 type 4.

Il est à noter que les parcelles feront avant la cession l'objet d'un document d'arpentage afin de définir précisément les surfaces définitives cédées et le prix de cession définitif.

Il est également précisé que la cession est soumise aux conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (notamment l'obtention de toutes autorisations administratives définitives), au financement de l'opération en fonds propres et par la condition suspensive de 50% de pré commercialisation de la résidence.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable du Bureau Communautaire du 01 avril 2021, il vous est demandé de bien vouloir :

- céder à l'ADIM OCCITANIE, ou toute personne qui s'y substituerait, une partie des parcelles cadastrées EN 455 et 402 pour une contenance totale d'environ 5 854 m², telle que décrite sur le plan joint (à parfaire après document d'arpentage), au prix de 8.63 €/m² soit un total d'environ 50 525 € HT pour le foncier. Auquel se rajoute le coût des participations constructeurs à la ZAC Multi Sites Quartier Est à hauteur de 549 475 € pour une surface de plancher attribuée de 3 545 m². Le prix de l'acquisition totale est d'environ 600 000 € HT, sous réserve d'arpentage.

- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le Cahier des Charges de Cession de Terrains, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif...).

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 :

13 AVR. 2021

De sa publication et/ou affichage le :

13 AVR. 2021

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 08 avril 2021

Le Président,
Thierry DEVILLE



