

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 17 janvier 2022

N° 13/01/2022 : PROROGATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN ENTRE LE GMCA ET LE GROUPE RAMOS POUR LA CESSIION DU MACRO-LOT GI10 SITUE A MONTAUBAN SUR LA ZAC BAS PAYS - CHEMIN DE SAINT PIERRE

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 17 janvier 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 la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 11 janvier 2022.

Présents Titulaires : 38

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Alain BODERIOU, Nadine BON, Bernard BOUTON, Nadine BOUVET, Hervé CAMINEL, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Michel CORNILLE, Jean-Martial DEJEAN, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE, Colette ESNAULT, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Stéphane GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Arnaud HILION, Jean-Louis IBRES, Robert INFANTI, Khalid LAABID, Francis LABRUYERE, Sandrine LAGARDE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Bernard PAILLARES, Bernard PECOU, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES.

Absents ayant donné pouvoir : 8

Mesdames, Messieurs, Sandrine DIAZ à Bernard PAILLARES, Lucie FOURNEL à Stéphane GONZALEZ, Clarisse HEULLAND à Marie-Claude BERLY, Véronique LAGARRIGUE à Marie-Agnès DETAILLEUR, Stéphanie OLIVE à Jean-Louis IBRES, Laurence PAGES à Jean-François GARRIGUES, Claude VIGOUROUX à Aline CASTILLO, Michel WEILL à Danielle BEDOS.

Absents Excusés : 2

Messieurs, Philippe BECADE, Laurent FARRUGIA.

Madame Brigitte BAREGES 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, le long du chemin de Saint-Pierre, d'un tènement immobilier formant le macro lot Gi10, constitué par une partie des parcelles cadastrées CM765, CM688, CM689, CM691 et CM182 d'une superficie d'environ 44 100m².

Par délibération n°176/10/2019 en date du 10 octobre 2019, il a été décidé de la cession au Groupe Ramos.

Le Groupe RAMOS, concepteur des séniories, a développé un nouveau concept de résidence service sénior « Casa Dora » qu'il souhaite développer à Montauban.

Le programme du projet du groupe Ramos, présenté à la collectivité, prévoit la réalisation d'une construction d'une résidence services pour seniors, organisée autour d'un espace commun, regroupant tous les services et activités dédiés aux résidents (salle de détente, piscine, salle de sport, laverie, pôle santé...). L'implantation des bâtiments et la végétalisation du projet permettra une intégration qualitative de la résidence fermée dans son environnement.

Il a été proposé à la collectivité un programme de 172 logements pour une surface de plancher (SP) d'environ 7095 m² ainsi qu'un « Club House » d'environ 813 m² de surface de plancher pour un total d'environ 7908 m².

En date du 20/02/2020 et du 26/02/2020, la collectivité et le Groupe Ramos ont signé un cahier des charges de cession de terrain. Ce cahier des charges prévoyait une date de réitération de l'acte authentique au 31/12/2020.

Par délibération n°236/11/2020 du 26 novembre 2020, le groupe Ramos a eu une prorogation du délai de réalisation de l'acte authentique au 30/06/2021. Aujourd'hui, ils ont un permis de construire purgé de tout recours, qui leur a été délivré le 5 octobre 2021, avec une surface de plancher construite de 8532,91 m² et 174 logements créés.

Par délibération n°156/07/2021 du 5 juillet 2021, le groupe Ramos a eu une prorogation du délai de réalisation de l'acte authentique au 30/11/2021.

Compte-tenu du contexte économique et sanitaire ainsi que des délais inhérents aux diverses formalités administratives, le Groupe Ramos a demandé à la Collectivité une nouvelle prorogation du délai de réalisation de l'acte authentique au 28/02/2022.

Favorable à la réalisation de ce projet, le GMCA souhaite pouvoir faire droit à la demande du Groupe Ramos et valider la prorogation du CCCT et fixer la date limite de réalisation de l'acte authentique au 28/02/2022, les autres conditions de la délibération n°176/10/2019 restant inchangées.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 10 janvier 2022,

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

- valider la prorogation du CCCT jusqu'au 28 février 2022 pour la cession du macro lot Gi10 situé chemin de Saint Pierre sur la ZAC de Bas Pays au profit du Groupe Ramos,
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la prorogation du Cahier des Charges de Cession de Terrain à cet effet et l'acte authentique.

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

ADOPTÉE PAR 45 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE

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 : **20 JAN. 2022**

De sa publication et/ou affichage le : **20 JAN. 2022**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 17 janvier 2022

La Présidente,
Brigitte BAREGES

