

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 mai 2024

N° 77/05/2024 : ACQUISITION DES PARCELLES CL 54, 183P, 223P, 244P, 248P, 249P, 619P, 629P ET 631P APPARTENANT A L'INDIVISION REVERDY SITUÉES CHEMIN DE L'HIPPODROME ET LIEUDIT LASSALLE A MONTAUBAN POUR L'AMENAGEMENT DU TRONÇON 2 DU BOULEVARD D'OCCITANIE

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 14 mai à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la salle du Conseil à l'Hôtel de Ville de Montauban, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 07 mai 2024.

Présents Titulaires : 35

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Philippe BECADE, Danielle BEDOS, Alain BODERIOU, Nadine BON, Bernard BOUTON, Nadine BOUVET, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Michel CORNILLE, Jean-Martial DEJEAN, Marie-Agnès DETAILLEUR, Colette ESNAULT, Laurent FARRUGIA, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Stéphane GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Jean-Louis IBRES, Robert INFANTI, Francis LABRUYERE, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Bernard PAILLARES, Bernard PECOU, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Claude VIGOUROUX.

Absents ayant donné pouvoir : 9

Mesdames, Messieurs, Marie-Claude BERLY à Jean-Pierre FOISSAC, Hervé CAMINEL à Alain BODERIOU, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Lucie FOURNEL à Stéphane GONZALEZ, Jacques GAYRAL à Aline CASTILLO, Khalid LAABID à Bernard BOUTON, Sandrine LAGARDE à Rodolphe PORTOLES, Laurence PAGES à Annie GUILLOT, Michel WEILL à Danielle BEDOS.

Absents Excusés : 4

Mesdames, Messieurs, Mathieu ALBERT, Sandrine DIAZ, Arnaud HILION, Stéphanie OLIVE.

Madame Brigitte BAREGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu l'avis des domaines en date du 10 mai 2023, proposant une estimation de 15,57 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de 15 %,

Le tracé de la nouvelle voie de contournement ouest de Montauban (Boulevard d'Occitanie) 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 RD927 (route de Bordeaux),

- La section située au sud du Tarn composée des tronçons 4 et 5 comprise entre la RD958 (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 RD927 et RD958 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 Madame Marie-Françoise REVERDY, Madame Catherine-Henriette REVERDY et Monsieur Philippe-Paul REVERDY, propriétaires indivis de fonciers situés chemin de l'Hippodrome et lieudit Lassalle affectés par l'emplacement réservé numéro 2 destiné à permettre l'aménagement du Boulevard.

Ces fonciers sont localisés sur le tronçon 2 du Boulevard qui traverse la ZAC de Bas Pays et qui assurera à terme la jonction entre les parties déjà réalisées 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 de terrains nus cadastrés section CL n° 54p, 183p et 223p, 244p, 248p, 249p, 619p, 629p et 631p présentant une superficie totale d'environ 12 248 m².

Un plan est joint à la présente délibération.

Par ailleurs, les parties ont convenu que la Collectivité acquière les reliquats nord occasionnés par le projet de boulevard.

Ainsi, il est également procédé à l'acquisition des parcelles suivantes :

- Parcelle référencée section CL n° 54p pour une superficie de 923 m²,
- Parcelle référencée section CL n° 183p pour une superficie de 780 m²,
- Parcelle référencée section CL n° 223p pour une superficie de 244 m²,
- Parcelle référencée section CL n° 249p pour une superficie de 97 m²,
- Parcelle référencée section CL n° 244p pour une superficie de 2 035 m².

L'acquisition des reliquats nord génère donc une acquisition d'une superficie globale supplémentaire de 4 079 m² environ.

Les négociations engagées avec les propriétaires ont permis d'aboutir à un accord amiable au prix de 261 232,00 € HT, pour une superficie globale de 16 327 m² environ (comprenant les parcelles impactées par le tracé ainsi que les reliquats nord), soit 16,00 €/m².
Le prix définitif résultera d'un arpentage et un bornage effectués par un géomètre expert à la charge de l'acquéreur mais sur la base du prix de 16,00 €/m².

Ce prix est conforme à l'évaluation du Service des Domaines en date du 10 mai 2023.

En outre, les parties ont convenu de la réalisation d'un merlon de 60 mètres linéaires ainsi que de la réalisation d'un grillage côté sud longeant le Boulevard.
Ces aménagements permettront à terme d'assurer la protection de la propriété foncière de l'indivision REVERDY.
Il est précisé que les aménagements susvisés seront à la charge du Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

Les parties ont également convenu d'une somme compensatoire d'un montant de 32 654,00 € HT pour la réalisation d'aménagement.

Il vous est donc proposé de valider la demande d'acquisition des parcelles susvisées cadastrées section CL n° 54, 183p, 223p, 244p, 248p, 249p, 619p, 629p et 631p au prix de 293 886,00 € HT, comprenant les coûts d'acquisition du foncier (261 232,00 € HT) ainsi que la somme compensatoire pour la réalisation d'aménagement (32 654,00 € HT).

Il est prévu que le prix de l'acquisition soit imputé sur le budget du Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 02 mai 2024,

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

- accepter l'acquisition des parcelles propriétés de l'indivision REVERDY cadastrées section CL n° 54, 183p, 223p, 244p, 248p, 249p, 619p, 629p et 631p d'une superficie de 16 327 m² environ, au prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS HORS TAXES (293 886,00 € HT), étant précisé que ce prix intègre une somme compensatoire de 32 654,00 € HT prévue pour la réalisation d'aménagement,
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de l'acte d'acquisition (y compris le compromis de vente ou sous seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, la constatation de la caducité du compromis, la prorogation et plus généralement tous les actes d'exécution et de suivi du compromis ou de l'acte d'acquisition...),
- dire que les crédits sont prévus au budget.

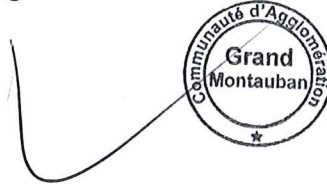
Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 14 mai 2024

La Présidente,
Brigitte BAREGES



Le Secrétaire de séance,
Jean-Martial DEJEAN

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 :

16 MAI 2024

De sa publication le :

16 MAI 2024