

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° 78/05/2024 : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPFL DE LA PARCELLE DO 42 APPARTENANT A MONSIEUR MICHEL BOUNAUNET SITUEE CHEMIN DE MENENS A MONTAUBAN POUR LE COMPTE DU GMCA - CONVENTION DE PORTAGE

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 13 octobre 2023, proposant une estimation de 40 000,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %,

Monsieur Michel BOUNAUDET est propriétaire d'une parcelle située sur la zone dite de La Montre à Montauban, chemin de Menens. Cette parcelle, référencée section DO n° 42, d'une superficie de 3 302 m² environ est constituée d'un terrain nu, et est située en zone AUX0 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montauban.

En 2014, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a engagé une étude de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'activité sur le secteur de la Montre. Cette étude, aujourd'hui finalisée, a révélé l'opportunité d'une opération d'aménagement sur ce secteur, permis de déterminer un périmètre d'action foncière pertinent, et conduit à la création d'un emplacement réservé lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune permettant de créer une liaison vers la zone du Futuropôle en la liant directement avec le rond-point de l'échangeur autoroutier.

Afin de permettre de créer une réserve foncière sur cette zone, le Grand Montauban souhaite confier le portage de ces terrains à l'EPFL de Montauban, qui a déjà acquis pour le compte de l'agglomération des parcelles à proximité.

Les négociations engagées avec le propriétaire ont permis d'aboutir à un accord amiable concrétisé par une promesse unilatérale de vente au prix de 55 000,00 € HT pour l'acquisition d'une superficie totale de 3 302 m².

Conformément aux articles L. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à ses statuts, l'Etablissement Public Foncier de Montauban est compétent pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du Code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 de ce même Code, et notamment, dans le cadre de leurs compétences, les EPFL peuvent « contribuer au développement des activités économiques ».

Le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Montauban 2024-2028, dans son volet développement économique, a pour objectif de maintenir et de soutenir les activités économiques existantes mais aussi de participer au développement et à l'implantation de nouvelles activités sur le territoire.

Il vous est donc proposé que l'Etablissement Public Foncier de Montauban mette en œuvre la procédure d'achat et le portage du bien pour le compte du GMCA pour un montant de 55 000,00 € au titre du volet « développement économique » selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) Acquisition et portage de la parcelle appartenant à Monsieur Michel BOUNAUDET cadastrée DO 42 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 55 000,00 €,

2) Durée de portage : 11 ans maximum.

Période au cours de laquelle il sera admis un différé d'amortissement maximal de 6 ans. Au-delà le remboursement s'effectuera par annuités constantes.

3) Conditions financières de portage.

Les frais de portage sont le résultat de l'application du taux de portage sur le prix des immobilisations (prix d'acquisition + frais d'acquisition).

- Le taux de portage annuel est de 2 % HT,

- Au-delà d'une période de 6 ans de portage le taux majoré applicable est de 4 % HT.

4) Le prix de rétrocession du bien au GMCA en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 55 000,00 € majoré des frais d'acquisition.

A ce prix s'ajouteront éventuellement les frais de gestion des biens stockés par l'établissement au cours du portage. Ces frais de gestion (travaux, entretien, surveillance, protection, études, locations, ...) sont calculés au réel des dépenses engagées par l'EPFL, pour le portage du bien.

Il vous est donc proposé de valider la demande de portage par l'EPFL de la parcelle cadastrée section DO n° 42 au prix de 55 000,00 € HT.

Vu le plan joint à la présente délibération,

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

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

- accepter l'acquisition et le portage par l'EPFL de la parcelle propriété de Monsieur Michel BOUNAUDET, soit la parcelle référencée au cadastre section DO n° 42 d'une contenance globale de 3 302 m² environ, au prix de 55 000,00 € HT, au titre du volet « développement économique »,
- valider la convention de portage jointe à la présente délibération, définissant le volet d'intervention, les conditions d'acquisition, de portage, de rétrocession, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement et dont les principales dispositions ont été décrites ci-dessus,
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de portage.

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