

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° 79/05/2024 : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPFL DES PARCELLES DO 161, 162, 180 ET 182 APPARTENANT A LA FAMILLE GAILHARD SITUÉES 20 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 ENSAULT, 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 MENEHETTI, 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 12 octobre 2023, proposant une estimation de 415 750,00 € pour les parcelles DO 161, 162 et 180, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %,

Vu l'avis des domaines en date du 1er décembre 2023, proposant une estimation de 27 000,00 € pour la parcelle DO 182, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %,

La famille GAILHARD est propriétaire d'un tènement immobilier situé sur la zone dite de La Montre à Montauban, 20 chemin de Menens. Ces parcelles, référencées section DO n° 161, 162, 180 et 182, d'une superficie totale de 20 639 m<sup>2</sup> sont constituées d'une maison d'habitation et d'un ensemble de terrains nus, et sont situées 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 les propriétaires ont permis d'aboutir à un accord amiable concrétisé par une promesse unilatérale de vente au prix de 442 750,00 € HT pour l'acquisition d'une superficie totale de 20 639 m<sup>2</sup> comprenant une surface bâtie de 121 m<sup>2</sup>.

Ce prix est conforme aux évaluations du service des Domaines en date du 12 octobre 2023 et du 1er décembre 2023.

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 442 750,00 € 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 l'ensemble immobilier appartenant à la famille GAILHARD cadastré DO 161, 162, 180 et 182 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 442 750,00 €,

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 442 750,00 € 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 des propriétés cadastrées section DO n° 161, 162, 180 et 182 au prix de 442 750,00 € 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 des propriétés de Madame Pierrette GAILHARD, usufruitière, Madame Nadine BATAILLE, Monsieur Bernard GAILHARD et Monsieur Michel GAILHARD, nus-proprétaires, soit les parcelles référencées au cadastre section DO n° 161, 162, 180 et 182 d'une contenance globale de 20 639 m<sup>2</sup> environ, et d'une surface bâtie de 121 m<sup>2</sup> environ au prix de 442 750,00 € 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.

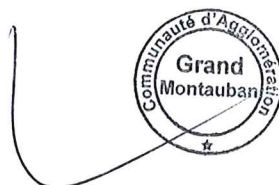
Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition ci-dessus est :

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 14 mai 2024

La Présidente,  
Brigitte BAREGES



Le Secrétaire de séance,  
Jean-Martial DEJEAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Dejean", is written over the printed name of the secretary.

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**