



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 22 mars 2018

DELIBERATION N° 31/03/2018 : DEMANDE DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN DES PARCELLES CADASTREES DN 48 ET 244 SITUEES CHEMIN DE MENENS A MONTAUBAN - CONVENTION DE PORTAGE

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 22 mars à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 16 mars 2018.

Présents Titulaires : 45

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Bernard GISQUET, José GONZALEZ, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Benoit IBRES, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mesdames, Messieurs, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT, Monique VALAT à Marie-Claude BERLY.

Secrétaire de Séance : Madame Françoise PIZZINI

Monsieur Jean-Louis IBRES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le GMCA a été informé par la Ville de MONTAUBAN du dépôt d'une DIA par les conjoints BOUTET relativement à la vente d'une maison d'habitation avec terrain attenant située au 103 chemin de Menens et cadastrée DN 48 et 244, pour un montant de 135 000 € (CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS), frais d'agence de 11 588 € compris à la charge du vendeur.

Ce bien est situé sur la zone dite de La Montre à Montauban en zone AUX0 du Plan Local d'Urbanisme destinée principalement aux activités économiques et correspondant aux zones insuffisamment équipées et destinées à une urbanisation ultérieure. Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTAUBAN préconisent le renforcement et le développement économique du tissu urbain.

Le GMCA a réalisé des études et plans d'aménagements dans ce secteur et notamment l'étude de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'activité sur le secteur de la Montre qui est aujourd'hui finalisée, et qui a permis de déterminer un périmètre d'action pertinent de maîtrise foncière et a révélé l'opportunité d'une opération d'aménagement d'une zone d'activité sur ce secteur.

Le GMCA a la volonté de densification, d'optimisation et de restructuration du secteur économique dans lequel sont situées lesdites parcelles, ainsi que la volonté d'envisager une extension de l'activité sur cette zone en cohérence avec le tissu économique existant conformément aux réflexions en cours sur les biens à vocation économique dans ce secteur.

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 2014-2018, 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 de valider le portage du bien susvisé par l'Etablissement Public Foncier de Montauban pour le compte du GMCA pour un montant de 135 000 euros 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) Portage des parcelles DN 48 et 244 par l'EPFL au titre du volet « développement économique » au prix de 135 000 €

2) Durée du portage : 15 ans maximum

Période au cours de laquelle il sera admis un différé d'amortissement maximal de 10 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 1 % HT

- au-delà d'une période de 10 ans de portage le taux majoré applicable est de 2 % HT.

4) Le prix de rétrocession du bien à la collectivité en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 135 000 € 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.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 15 mars 2018, il vous est proposé de bien vouloir :

- autoriser le portage par l'EPFL du bien situé 103 chemin de Menens et cadastré DN 48 et 244 d'une superficie de 2 215 m², pour un montant de 135 000 € (CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS) et ce 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.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide :

- d'autoriser le portage par l'EPFL du bien situé 103 chemin de Menens et cadastré DN 48 et 244 d'une superficie de 2 215 m², pour un montant de 135 000 € (CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS) et ce au titre du volet « Développement économique » ;
- de 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 ;
- d'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.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

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 :

28 MARS 2018

De sa publication le :

28 MARS 2018

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 23 mars 2018

La Présidente,
Brigitte BAREGES

