

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*SESSION ORDINAIRE
Séance du 26 février 2020*

N° 36/02/2020 : CESSION DES LOTS 1,3,4,6 ET 8 DU LOTISSEMENT AVENUE DE FINLANDE (ALBASUD II)

L'an deux mille vingt, le mercredi 26 février à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la salle du Conseil 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 20 février 2020.

Présents Titulaires : 41

Mesdames, Messieurs, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Nadia CHEKLIT, Michel CORNILLE, 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, Francis LABRUYERE, Véronique LAGARRIGUE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MINER, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 4

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES à Thierry DEVILLE, Jean-Luc BUDOIA à Marie-Claude BERLY, Didier CLAMENS à Alain ABADIE, Valérie RABAULT à José GONZALEZ.

Absents Excusés : 3

Messieurs, Jean-Louis IBRES, Gaël TABARLY, Thierry VIALLON.

Monsieur Claude VIGOUROUX donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La collectivité est confrontée à une forte demande d'acquisition de terrains sur la zone d'activités Albasud alors que l'offre en foncier à commercialiser se raréfie concernant les terrains de petite surface, à destination notamment des entreprises en sortie de pépinière.

L'acquisition par le GMCA (Grand Montauban Communauté d'Agglomération), personne morale de droit public dont le siège social est à Montauban (82000), Hôtel de ville, identifiée sous le numéro 248200099, le 9 mai 2017 à la Société dénommée REGENE, SAS dont le siège social se situe PARIS LA DEFENSE CEDEX(92040), 16 place de l'Iris Tour CB 21, du foncier du secteur 3 cadastré HO 396, 802, 805, 807, 122, 791, 798, 801 d'une superficie de 17 287 m² a permis d'aménager des lots de petite surface et répondre ainsi aux besoins des entreprises tout en favorisant leur maintien sur le territoire de la collectivité.

Compte tenu de l'activité exercée sur le site et de l'obligation faite à REGENE de la remise en état du site, un arrêté préfectoral du 21/10/2016 lui a imposé de traiter les sources de pollution localisées sur la zone du secteur 3 que le GMCA a acquis. L'exécution de ces travaux a été constatée aux termes d'un procès-verbal de récolement établi par l'inspecteur de l'environnement le 15 mars 2017.

Le service des Domaines, consulté pour ces cessions, a remis son évaluation le 3 février 2020. Les propositions faites par les différents acheteurs sont conformes à cette évaluation.

Pour la cession du lot 1 d'une superficie de 800 m², la Cantine de Proust, représentée par son gérant Mr Thierry BOUAS, s'est positionnée sur ce dernier, afin de pouvoir y implanter un parking de 30 places environ. Il exploite un restaurant en face du lotissement, qui est saturé en termes de stationnement. Il veut résoudre le stationnement sauvage de sa clientèle sur l'avenue de Finlande. Il envisage à l'avenir de construire sur ce lot un bâtiment d'environ 100 m².

Pour la cession du lot 3 d'une superficie de 1200 m², la société AGILEO Automation, représentée par Monsieur Olivier TIL co-gérant, s'est positionnée pour réaliser la construction d'un bâtiment pour accueillir des bureaux d'ingénierie en informatique industrielle et robotique. Les bureaux pourront permettre l'accueil d'une vingtaine de personnes. La superficie du bâtiment sera comprise entre 200 et 250 m². Un projet architectural a été confié au cabinet d'architectes Capmas pour la conception du bâtiment. La société AGILEO Automation a une activité tournée vers l'international. Elle souhaite créer un cadre de travail agréable pour ses salariés ingénieurs : salle de pause, espace détente,...

Pour la cession du lot 4 d'une superficie de 1400 m², la société A2imp, représentée par Grégory TROUCHE gérant de la société, s'est positionnée pour réaliser un bâtiment à usage de bureaux et d'ateliers. Cette entreprise est spécialisée dans le développement de programmes d'automatismes industriels, de supervisions industrielles et également de prestations d'électricité industrielle. L'entreprise est sur le point de fusionner avec un de ses sous-traitants : l'effectif de la société va passer de 4 personnes à 10 personnes courant 2020. Le bâtiment fera environ une superficie de 250 m² avec possibilité par la suite de faire un agrandissement d'environ 100 m².

Pour la cession du lot 6 d'une superficie de 2851 m², la société CREADENT, représentée par Jacques CAMPS et Cyril TAILLADE, co-gérants de la SARL CREADENT, s'est positionnée pour la construction d'un bâtiment d'une superficie d'environ 800 m². Ce projet immobilier sera porté par une SCI en cours de création. Elle sera détenue par les 2 actionnaires de la société commerciale SARL CREADENT MONTAUBAN, qui occupera les lieux. La société CREADENT veut adapter sa structure physique à l'activité de la société en fort développement. Ils souhaitent réunir l'ensemble des moyens de production sur un seul site et disposer d'un outil moderne pour leurs clients et leurs partenaires.

Pour la cession du lot 8 d'une superficie de 2180 m², la société I2C, représentée par Mr Sébastien PLAZE président, s'est positionnée pour acquérir ce lot, afin d'y réaliser un immeuble de bureaux moderne. La société I2C est spécialisée dans la construction d'immobilier professionnel clés en main sur Chartres et en Ile de France, avec un accompagnement national de ses clients. La société se compose de 30 collaborateurs pour chiffre d'affaires de 35 millions en 2020. La société souhaite développer son activité sur le Grand sud. La superficie du bâtiment fera 904 m².

La cession de ces lots pour l'ensemble du lotissement avenue de Finlande se fait au prix de 65€/ m² HT. Les lots sont vendus viabilisés avec les différents réseaux (eau, électricité, gaz et assainissement). Une voie sera créée pour desservir les différents lots et elle accèdera à l'avenue de Finlande à Montauban.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 18 février 2020, il vous est demandé de bien vouloir :

- accepter la cession des lots 1, 3, 4, 6 et 8 du lotissement avenue de Finlande à MONTAUBAN pour un prix au m² de 65€ Hors Taxe. Ces lots se situent sur des terrains cadastrés HO 396, 802, 805, 807, 122, 791, 798, 801 d'une surface de 17 287 m², TVA et frais de notaire en sus,
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer un compromis de vente sous les conditions suspensives usuelles pour la signature de l'acte authentique, c'est-à-dire l'accord du financement pour les différents acquéreurs et l'obtention des autorisations administratives pour réaliser leurs projets, c'est-à-dire l'obtention de leur permis de construire,
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte authentique dès la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

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

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 :

03 MARS 2020

De sa publication et/ou affichage le :

03 MARS 2020

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 26 février 2020

La Présidente,
Brigitte BAREGES

