

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° 37/02/2020 : RETROCESSION DIRECTE PAR L'EPFL D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CK
219 SITUEE CHEMIN DE DELMAS A MONTAUBAN**

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 Michel WEILL donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 5/10/2017, le Grand Montauban a sollicité l'EPFL pour l'acquisition de plusieurs parcelles de terre cadastrées CK 219, 387, 386, 369, 370 d'une superficie globale de 11 085 m² environ. L'acte de vente correspondant a été signé les 27 et 28/12/2017. Ce bien situé dans le périmètre de la ZAC de Bas-Pays a été acquis au titre du volet « habitat logement ».

Les consorts Delmas, domiciliés 298 chemin de Delmas, propriétaires de la parcelle CK 504 se sont portés acquéreurs d'une partie de la parcelle CK 219 qui jouxte leur propriété. Ils envisagent de défricher, maintenir le boisement présent, replanter des haies naturelles avec des végétaux variés et endémiques.

La cession sollicitée interviendrait sans droits à construire et a fait l'objet d'une promesse d'achat des consorts Delmas.

Il est précisé qu'afin de ne pas compromettre les travaux d'élargissement et de prolongement du chemin de Delmas, prévus sur ce secteur de la ZAC, une bande de 4 mètres de large serait conservée par l'EPFL entre la nouvelle limite de propriété de la parcelle CK 219 et le chemin de Delmas.

Dans l'objectif de faciliter la mise en œuvre des travaux visés ci-dessus les consorts Delmas céderaient au Grand Montauban une bande de terrain de 4 mètres de large à prélever sur leur propriété cadastrée CK 504, située en bordure du chemin de Delmas dans le prolongement de la partie de parcelle CK 219. Cette cession fait l'objet d'une délibération distincte du Grand Montauban concrétisée par une promesse de vente des consorts Delmas.

Les articles 1.4 et 2.4 de la convention de portage signée entre le Grand Montauban et l'EPFL stipulent :

- que la collectivité bénéficiaire du portage pourra demander la rétrocession du bien au profit d'un tiers désigné par elle,
- qu'en cas de cession partielle du bien porté, celle-ci continue de produire ses effets sur le bien restant,
- que la rétrocession devra être justifiée par un projet correspondant au volet thématique choisi initialement et que dans le cas d'un projet correspondant à un autre volet thématique le bénéficiaire du portage devra motiver sa demande de rétrocession.

Le projet des consorts Delmas tel que décrit ci-dessus ne s'inscrit pas dans le volet thématique « habitat logement » choisi initialement. Toutefois il favorise le maintien d'un poumon vert sur ce secteur de la ZAC, par la conservation d'un îlot boisé, replantation de haies et d'une façon plus large la prise en compte de la sauvegarde de la faune et de la flore au sein d'un secteur à vocation d'habitat tout en préservant et facilitant les travaux d'élargissement et de prolongement du Chemin de Delmas.

Considérant le projet envisagé, il vous est proposé de demander à l'EPFL la rétrocession directe et partielle aux consorts Delmas d'une partie de la parcelle CK 219 représentant une surface de 2 800 m² environ, à préciser par document d'arpentage après délimitation du géomètre.

Enfin, conformément à l'article 2.3 de la convention de portage, « le prix de cession correspond au prix des immobilisations constitué du prix d'acquisition principal payé par l'EPFL (ou valeur vénale d'acquisition) auquel s'ajoutent les frais directement liés à cette acquisition (frais d'acte, notaire, opérateur foncier, géomètre....) ainsi que les frais de gestion des biens stockés par l'établissement au cours du portage».

A cet effet, il convient de préciser que les montants des rétrocessions partielles seront déduits du prix des immobilisations (stock) de sorte qu'au terme du portage l'ensemble du montant stocké soit remboursé à l'EPFL.

A ce titre, le montant actuellement stocké par l'EPFL pour l'ensemble des parcelles acquises est de 112 149,27€ euros se décomposant ainsi :

- prix d'acquisition : 110 000,00 euros
- frais d'acquisition : 2 149,27 euros.

La rétrocession d'une partie de ce bien pourrait s'effectuer au prix de 15,00€/m² HT pour 2 800 m² environ soit 42 000€ HT à ajuster après délimitation du géomètre, ce qui implique, la déduction de ce montant, du stock porté par l'établissement, qui, après rétrocession s'élèvera à 70 149,27€ à affiner éventuellement après délimitation du géomètre qui précisera la surface acquise.

Il est indiqué que le service de France Domaine a été saisi pour avis le 22/01/2020.

Au vu 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 :

- demander à l'EPFL de procéder, à la rétrocession partielle d'une partie de la parcelle CK 219 pour une surface de 2 800 m² environ à préciser après délimitation du géomètre et au prix de 15,00€/m² HT sans droits à construire, étant précisé que les frais de géomètre seront supportés par l'EPFL et les frais d'acte par les consorts Delmas ;
- dire que la cession d'une partie de la parcelle CK 504 par les consorts Delmas au Grand Montauban destinée à faciliter l'élargissement et le prolongement du chemin de Delmas fait l'objet d'une délibération distincte du Grand Montauban ;
- autoriser Madame la Présidente à mener toutes les procédures et à signer tous les documents et tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

