



REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE  
-----  
VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE  
Séance du 19 juillet 2017

**N°163/07/2017 : ECHANGE DE TERRAINS NUS AVEC M. DOUMENGE A FONNEUVE - PARCELLES CADASTREES DE1061-1017P-1010-1011-1021-1022 - CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE MONTAUBAN - AUTORISATION DE CESSON DIRECTE DES PARCELLES CADASTREES DE987P-989P-991P-993P**

*L'an deux mille dix-sept, le mercredi 19 juillet à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 13 juillet 2017.*

**Etaient présents** : 27

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Thierry DEVILLE, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Monique VALAT, Philippe FRANCOIS, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Jean GARROCQ, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Jean-Michel MUSCATELLI, Philippe FASAN, Denis JUGUERA, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, Rodolphe PORTOLES, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALON

**Pouvoirs** : 12

Mesdames, Messieurs Pierre Antoine LEVI à Brigitte BAREGES, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY, Laurence PAGES à Robert INFANTI, Alain CRIVELLA à Christian PEREZ, Aurore KOTHE à Georges DARUL, Maxime BERAUDO à Philippe FRANCOIS, Clarisse HEULLAND à Véronique LAGARRIGUE, Jean Luc BUDOIA à Danielle AMOUROUX, Nicole ROUSSEL à Bernard PECOU, Nadia CHEKLIT à Jean TEKPRI, Aurélie BURATTI à Laura NICOLAS, Jeannine MEIGNAN à Rodolphe PORTOLES

**Absents** : 6

Mesdames, Messieurs José GONZALEZ, Valérie RABAULT, Arnaud GUITARD, Carole DUNET-SCHUMANN, Gaël TABARLY, Pauline BLANC

**Monsieur Philippe FRANCOIS donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

La Ville de Montauban envisage de procéder à un échange foncier de terrains nus situés lieu-dit « Fonneuve » avec Monsieur Doumenge Christophe :

- achat à Monsieur Doumenge des parcelles DE 1017p, 1016, 1011, 1010, 1021, 1022 représentant une surface de 1110 m<sup>2</sup>

- cession à Monsieur Doumenge d'une emprise de 1 110 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles portées par l'EPFL pour le compte de la Ville de Montauban cadastrées DE 987, 989, 991, 993, d'une contenance globale de 11 633 m<sup>2</sup> qui jouxtent les terrains de l'école et de la salle des fêtes de Fonneuve.

Cet échange à surface égale et sans soulte permettrait de faciliter la réalisation de la voie de liaison entre les chemins du hameau et de Faure prévue au PLU dans le cadre des orientations d'aménagement sur le quartier de Fonneuve tout en préservant la réserve foncière de la collectivité soit 10 523 m<sup>2</sup> située dans le prolongement des terrains sur lesquels sont édifiés l'école et la salle des fêtes de Fonneuve.

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.

Le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'établissement répartit ses interventions en axes prioritaires. Le projet futur de la collectivité implique un portage selon le volet «équipements publics» de l'établissement qui a pour objectif de réaliser des réserves foncières destinées à permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations..) ou de superstructure.

Il vous est ainsi proposé :

1) De solliciter l'Etablissement Public Foncier Local de Montauban pour l'achat et le portage des terrains précités pour le compte de la Ville au titre du volet «*équipements publics*» selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

- **Acquisition des terrains nus appartenant à Monsieur Doumenge Christophe** d'une superficie de 1110 m<sup>2</sup> cadastrés DE 1017p, 1016, 1011, 1010, 1021, 1022 par l'EPFL au titre du volet «équipements publics » au prix de 15 540,00 euros

- **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.

- **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.

- **Le prix de rétrocession** du bien à la collectivité en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL soit 15 540,00 euros 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.

L'acte à intervenir devra prévoir, si elles n'existent pas, la constitution de servitudes (passage, réseaux,...) notamment au profit des riverains des parcelles DE 1022 et 1021.

2) De demander à l'EPFL qu'il rétrocède directement à Monsieur Doumenge une emprise de même surface que l'acquisition, 1 110 m<sup>2</sup>, à prélever sur les parcelles qu'il porte déjà pour le compte de la ville conformément à la convention de portage qui prévoit la possibilité pour la collectivité bénéficiaire du portage de demander la rétrocession au profit d'un tiers désigné par elle.

Il est précisé que la convention de portage prend fin au rachat par la collectivité ou par le tiers désigné par elle de la totalité du bien porté, s'agissant d'une cession partielle la convention continue de produire ses effets sur les parties de parcelles restantes soit une réserve foncière de 10 523 m<sup>2</sup> qui jouxte les terrains de l'école et de la salle des fêtes destinée à permettre l'aménagement d'un espace public d'intérêt général.

Enfin, la convention de portage prévoit que « *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'ajoute les frais d'acquisitions (frais d'acte, notaire, opérateur foncier, géomètre....)* ».

A cet effet il est indiqué 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.

Les parcelles DE 987, 989, 991, 993 d'une superficie de 11 633 m<sup>2</sup> ont été acquises pour un montant de 163 129,00 euros soit un prix arrondi à 14,00 euros/m<sup>2</sup>.

La ville de Montauban souhaite que l'échange intervienne à surface équivalente et sans soule le prix de cette rétrocession partielle sera de 15 540,00 euros pour une superficie de 1 110 m<sup>2</sup>.

Vu l'avis des Domaines en date du 29 mai 2017, portant évaluation de la valeur vénale de ces terrains à 14€ m<sup>2</sup> (+/- 10 %),

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

- autoriser l'acquisition par l'EPFL de la propriété Doumenge Christophe cadastrée DE 1016, 1017p, 1011, 1010, 1021, 1022 d'une superficie de 1110 m<sup>2</sup> destinée à favoriser à terme la mise en œuvre des orientations d'aménagement prévues au PLU sur le quartier de Fonneuve au titre du volet « *équipements publics* » au prix de 15 540,00 euros,

- autoriser l'EPFL à céder directement à Monsieur Doumenge au prix d'origine de 15 540,00 euros une emprise foncière équivalente de 1 110 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles DE 987, 989, 991, 993 d'une contenance globale de 11 633 m<sup>2</sup> actuellement portées pour le compte de la Ville,

- valider la modification de la convention de portage initiale n°10-MTB-1 par avenant permettant l'ajout des parcelles susvisées et le retrait des parcelles cédées, sachant que la surface globale reste la même et que les conditions de portage restent inchangées,

- dire que le portage de l'emprise restante 10 523 m<sup>2</sup> sur les parcelles DE 987, 989, 991, 993 continuera aux mêmes conditions,

- dire que les frais de notaire relatifs à cet échange seront pris en charge à part égale par Monsieur Doumenge et l'EPFL de Montauban,
- autoriser Madame le Maire 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**

Le Maire 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 :

**21 JUIL. 2017**

De sa publication et/ou notification le :

**21 JUIL. 2017**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 20 juillet 2017

Maire,

Brigitte BAREGES

