

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du REGISTRE des  
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE****Séance du 30 octobre 2015**CP2015\_10\_5  
id. 2081

*L'an deux mille quinze le trente octobre , les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil Départemental ou de son représentant. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.*

*Présents ou ayant donné procuration de vote :*

*M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAREGES, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL*

**PROJET DE VENTE D'UNE PARCELLE DÉPARTEMENTALE  
SITUÉE 80 AVENUE DE PARIS À MONTAUBAN**

Notre collectivité est propriétaire du terrain privé cadastré n° 398 section DO, sis 80 avenue de Paris à Montauban, d'une contenance de 1 255 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle est située dans l'intersection entre la Route de Négrepelisse (RD 958) et la Route de Paris (ex RN 20 dont le gestionnaire est la Communauté d'Agglomération de Montauban).

Elle constituait une réserve foncière qui, si le besoin s'en était fait sentir, aurait pu permettre aux collectivités d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité de ce carrefour très fréquenté. Pour cette raison, le Département avait souhaité en conserver la propriété foncière.

Toutefois, cet espace privé est aujourd'hui utilisé par les visiteurs et clients de commerces situés aux alentours, d'une façon empirique et désordonnée. Cela pose des problèmes de sécurité, de propreté, de maintenance et de responsabilité.

Par ailleurs, avec la mise aux normes de la rocade de Montauban, la création de carrefours giratoires au niveau des échangeurs et le développement des activités dans ce secteur, les conditions de circulation ont évolué.

Ainsi, l'intérêt de réaménager le carrefour dit « du Petit Versailles », en utilisant la parcelle visée, ne se justifie pas du point de vue du gestionnaire de voirie qu'est le Conseil Départemental.

Madame le Maire de Montauban s'est vu proposer une mise à disposition de cette parcelle, le 12 juin 2013, mais elle n'a pas répondu à la proposition.

Lors de la Commission Permanente du 16 mars 2015, le principe d'une mise en vente de ce terrain a été approuvé.

Le 10 août 2015, la Commune de Montauban nous a informé qu'elle ne souhaite pas exercer le droit de préemption urbain sur ce bien.

D'autre part, ce terrain est non constructible au regard des règles de P.L.U. car il se trouve grevé d'une servitude de reculement de 35 mètres (axe de chaussée) sur la voie communale et de 25 mètres sur la RD 958.

Par ailleurs, sur ce bien, est implanté un équipement technique appartenant à Orange, occupant sans titre à ce jour. En effet, l'autorisation d'occupation délivrée par l'État en 2005 (ex RN 20) a expiré depuis le 18 mars 2013. Il est en outre impossible de déplacer ce central téléphonique compte-tenu des nombreux réseaux souterrains y aboutissant.

Lors de la Commission Permanente du 16 mars 2015, la procédure proposée était de retenir la mise en vente de l'intégralité de la parcelle DO 398, grevée d'une servitude de fait. Ce qui impliquait que l'acquéreur traite directement avec Orange, une fois la vente régularisée.

Or, après consultation du notaire départemental, il s'avère qu'une vente grevée d'une servitude de fait n'est juridiquement pas recevable.

Dès lors, une autre solution doit être mise en œuvre. A ce titre, le Département a proposé à Orange l'acquisition du terrain d'assiette du bâtiment technique (soit environ 207 m<sup>2</sup>) au prix fixé par France Domaine (90 € le m<sup>2</sup> avec une décote de 10 %, soit 81 € le m<sup>2</sup>). Le 15 septembre 2015, ces conditions de vente ont été validées par le Comité Immobilier d'Orange.

Cela signifie que la transaction s'opère après deux détachements :

- un avec Orange,
- un avec un autre acquéreur.

Par conséquent, je vous propose le mode opératoire suivant :

1) Transaction avec Orange :

- Travaux de bornage et établissement du document d'arpentage par un géomètre mandaté par Orange, aux fins de détermination de l'emprise exacte du détachement à effectuer sur la parcelle DO 398 ;

- Passage du dossier d'Orange en Commission Permanente actant la superficie et le prix exacts de la transaction, préalablement à la régularisation du transfert de propriété par acte notarié.

2) Transaction avec un acquéreur pour le reliquat :

- présentation du dossier en Commission Permanente ou à l'Assemblée Départementale, en fonction du prix de vente (+/- 45 435 €) ;

- signature du compromis de vente chez le notaire suivi, dans un délai d'environ 3 mois, de la signature de l'acte notarié.

## **DECISION de la COMMISSION PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 28 avril 2015 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Autorise Monsieur le Président à lancer la procédure de mise en vente du terrain DO 398, sis 80 avenue de Paris à Montauban, d'une superficie de 1 255 m<sup>2</sup> qui s'effectuera après deux détachements : un avec Orange (environ 207 m<sup>2</sup>), et un avec un autre acquéreur (environ 1 048 m<sup>2</sup>) ;

- Décide que la vente avec Orange interviendra à 81 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'avis de France Domaine, et que la vente du reliquat se fera avec un prix basé également sur l'estimation de France Domaine.

Adopté à l'unanimité

Le Président,

Christian ASTRUC