

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

5^{ème} RÉUNION DE 2012

Séance du 5 juillet 2012

CG12/5^{ème}/I-13

L'an deux mil douze, le 5 juillet, les membres du Conseil Général légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.

Présents ou ayant donné procuration de vote : MM. Albert, Astoul, Astruc, Aurientis, Baylet, Bésiers, Cambon, Capayrou, Dagen, Deprince, Descazeaux, Empociello, Garrigues Francis, Garrigues Roland, Gonzalez, Guillamat, Hébral, Lacombe, Lavabre, Marty Michel, Marty Patrick, Massip, Moignard, Mouchard, Quéreilhac, Raynal, Roger, Roset, Tabarly et Viguié.

**CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE
POUR LES PROJETS DU CONSEIL GENERAL**

Une information m'a été communiquée, relative à un mouvement foncier susceptible d'intéresser notre collectivité pour ses projets futurs.

Celui-ci est directement lié à l'organisation spatiale de l'Hôtel du Département.

Voici la teneur de ce dossier, que je sou mets aujourd'hui à votre examen.

Projet d'acquisition de la propriété « Touchard ».

Cette maison d'habitation est située 2 rue Jeanne d'Arc, en limite de propriété de l'Hôtel du Département. Lorsque les propriétaires ont décidé de mettre leur bien en vente, ils ont eu la démarche spontanée de nous en informer.

Vous connaissez notre organisation spatiale contrainte, et savez donc que la seule opportunité de procéder à une extension se situe exclusivement sur cette zone, puisque notre emprise est ensuite bordée par le Tescou, le Parc de l'Evêché et le boulevard Hubert Gouze.

Voici la consistance de ce bien :

➤ la superficie de la parcelle, cadastrée BH04, supportant la maison d'habitation est de 5 275 m², seuls 1 800 m² sont constructibles au regard des dispositions du P.L.U. ;

➤ cette parcelle est classée en zone UE2, elle est ainsi affectée d'un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) de 0,8 qui génère un droit à construire de 1 440 m² de surface plancher ;

➤ la parcelle sur laquelle notre ensemble immobilier actuel est construit est, elle, classée en zone UG du P.L.U., les droits actuellement attachés à chaque fonds resteraient distincts, même après réunion en une même unité foncière.

Le prix de ce bien :

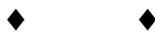
➤ les propriétaires ont initialement fait appel à un agent immobilier pour connaître la valeur de vente au regard des conditions du marché, et c'est une fourchette de 410 000 € à 450 000 € qui a été émise ;

➤ les Domaines ont bien sûr été consultés qui ont, eux, estimé cette propriété à 320 000 € par avis reçu le 2 décembre 2011 ;

➤ des négociations ont été menées qui ont abouti à la promesse faite par les époux Touchard de céder leur bien à 370 000 €. Nous nous situons au delà de la traditionnelle fourchette des « +10%, -10% », qui ne constitue qu'une recommandation, mais nous sommes exactement dans la circonstance d'un achat dit de convenance. Il est en effet impossible au Conseil Général de s'étendre ailleurs et, préserver l'avenir à toujours été l'une de mes préoccupations majeures. Si nous ne saisissons pas cette opportunité nous condamnerions notre collectivité à ne pouvoir jamais gagner le moindre mètre carré.

C'est au regard de cette considération que je vous demanderais de bien vouloir accepter cette acquisition aux conditions que je viens de vous exposer.

A l'examen des éléments ci-dessus rapportés, je vous demanderais de bien vouloir délibérer.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Accepte de constituer une réserve foncière par l'acquisition de la propriété Touchard, située 2 rue Jeanne d'Arc à Montauban, au prix de 370 000 € ;
- Autorise Monsieur le Président à signer tous actes et documents afférents à ces acquisitions ;
- Inscrit les crédits correspondants sur l'article 213111, sous-fonction 0202 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,