

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 JUILLET 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

ナナナナナナナナナナナナナナナナ

Nº 2022.95

Nombre de membres:

Afférents au Conseil Municipal 29 En exercice 29

Qui ont pris part à la délibération 24 Pour: 24

Contre: 0
Abstention 0

Date de la convocation : 6 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux et le douze juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'AUCAMVILLE s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Salle du Conseil, sur convocation régulière, sous la présidence de Monsieur Gérard ANDRE, Maire.

Présents: M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD, M. Fabrice IGOUNET, M. Patrick FERRARI, Mme Annette BALAGUE, M. Félix MANERO, M. Francis MUSARD, Mme Monique PONS, M. Jean-Charles VALMY, M. Patrick DUBLIN, M. Bertrand DEBUISSER, Mme Caroline ANDREU, Mme Caroline CHALLET, Mme Marie CLAIREFOND, Mme Nelly DENES, M. Jean-Pierre JAMMES, Mme Christine MERLE-JOSE, M. Thierry RAFAZINE, M. Nicolas TOURNIER.

<u>Pouvoir(s)</u>: Mme Valérie VIGNE pouvoir à M. Fabrice IGOUNET, M. Daniel THOMAS pouvoir à M. Félix MANERO, Mme Thérèse FOISSAC pouvoir à M. Gérard ANDRE, M. Alexis FRIGOUL pouvoir à M. Nicolas TOURNIER, M. Laurent TALBOT pouvoir à M. Francis MUSARD.

Absent(s) excusé(s): Mme Véronique FABREGAS, M. Jean-Jacques BECHENY, Mme Lylia CHALLAL, Mme Mireille OVADIA, Mme Hélène TOULY.

Secrétaire de séance: Mme ARMENGAUD.

Objet de la délibération : CONVENTION D'OPERATION "COEUR DE VILLE-AUCAMVILLE" ENTRE LA COMMUNE D'AUCAMVILLE ET L'EPFL : AVENANT N° 2

Exposé:

La commune d'Aucanville et l'EPFL ont signé le 21 novembre 2019 une convention d'opération dite « Cœur de ville-Aucanville », convention ayant fait l'objet par la suite d'un avenant en date du 16 juin 2022, en vue de l'extension de son périmètre d'intervention.

Par délibération du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL a approuvé la seconde modification de son règlement d'intervention.

Cette modification entérine le changement du modèle économique de l'EPFL, avec :

- l'abandon du principe d'un plafonnement des acquisitions financées par la TSE, plafond arrêté jusqu'alors à 3 fois la TSE perçue par l'EPFL, répartie entre ses EPCI membres, ainsi que la notion d'enveloppe « principale » et « secondaire », voir dépassement exceptionnel. De fait, seul le crédit de TSE est utilisé.
- la modification des règles de calcul des frais de portage, de gestion comme financiers, qui en découlent, dorénavant faites au réel,
- le déplafonnement de la décote, du fait de la reprise du modèle économique.

Les principales évolutions de cette seconde modification portent sur :

- la suppression de toute notion d'enveloppe, principale ou complémentaire ou droit de tirage: seule la capacité de portage, évaluée au regard du crédit de TSE de l'EPCI membre ou le cas échéant de la commune et de l'aptitude de la collectivité au rachat des biens portés pour son compte est dorénavant prise en compte,
- la récupération du solde de TSE non consommée au 1"janvier de l'année suivant la fin de chaque PPIF, par les EPCI membres, laissant à leur choix sa répartition entre eux et leurs communes,
- le changement du mode de calcul des frais de gestion et frais financiers, dorénavant effectué au réel pour les premiers en fonction des frais de structure de !'Etablissement constatés, et pour
- les seconds de la part d'emprunt établi au regard du stock supporté pour l'EPCI membre, ou le cas échéant la commune, et de son crédit de TSE: un des effets de cette évolution est la suppression de toute distinction entre la nature des emprunts - prêts Gaïa ou autres prêts, effectués par l'EPFL,
- la suppression des décotes dites « frais de portage « et «part autofinancement », remplacées par une seule décote unique, dorénavant intitulée « minoration », variable entre 0 et 100%, offerte à tout EPCI membre, ayant un crédit de TSE, voire commune le cas échéant,
- la suppression de toute notion de retour sur TSE et donc de toute actualisation du droit de tirage, en fonction des cessions, remplacée par un suivi du crédit de TSE, dont est déduite toute minoration,
- la suppression d'une pénalité financière, en cas de prorogation de portage, du fait de l'abandon du système de calcul des frais financiers et de la notion de bonification, remplacés par le conditionnement de la prorogation au provisionnement, le cas échéant, du rachat du bien par la collectivité sur la durée de la prorogation,
- l'intégration de la jurisprudence arrêtée par le conseil d'administration du 15 octobre 2019 relative à la cession des biens ayant fait l'objet d'un abandon de portage par la collectivité (absence de signature de convention de portage ou de réponse au terme du portage).

Ce nouveau règlement d'intervention s'applique depuis le 1^{er} janvier 2022.

A partir de cette date, les règles relatives au mode de financement des acquisitions, au calcul des frais de portage, à la prorogation d'un portage et à la minoration, offerte pour cette dernière aux bénéficiaires de crédit de TSE au 1erjanvier 2022, évoluent. Les articles 4, 8 et 12 de la convention doivent être en conséquence ainsi complétés et/ou modifiés.

Est ajouté à l'article 4, le paragraphe suivant :

ARTICLE 4: FINANCEMENT DES ACQUISITIONS

A dater du 1^{er} janvier 2022, l'opération fait l'objet d'un financement par la Taxe Spéciale d'Equipement et le cas échéant par l'emprunt.

La part de financement par l'emprunt, rattachée à l'acquisition, est déterminée en fonction du montant du stock net porté pour le compte de Toulouse Métropole arrêté au 31 décembre de l'année de l'acquisition, égal à son stock total (montant total des acquisitions moins montant total des cessions), moins le montant de son crédit de TSE arrêté au 31 décembre de l'année d'acquisition. Elle est appelée à être actualisée au 1"janvier de chaque année, suivant les mêmes conditions de calcul jusqu'au terme du portage.

A partir du 1er janvier 2022, les articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5 deviennent sans objet.

Sont ajoutés aux articles 8-1 et 8-2, les paragraphes suivants :

ARTICLE 8: FRAIS DE PORTAGE

8-1 - Frais de gestion du portage

A partir du 1"janvier 2022, ce taux sera calculé au réel pour chaque année et arrêté en fonction des dépenses annuelles de structure constatées, lors de l'approbation des comptes de l'EPFL pour l'année concernée, rapportées au stock de l'Etablissement, arrêté au 1"janvier de l'année suivante. Ces frais seront facturés au terme du portage.

8-2 - Participation aux frais financiers

A partir du 1" janvier 2022, cette participation est calculée sur la base d'un taux moyen annuel égal au montant des intérêts rapporté au stock net de l'EPFL arrêté au 31 décembre de l'exercice, taux appliqué au ratio égal au stock net de Toulouse Métropole sur son stock total, arrêtés à la même date. L'EPFL s'engage à informer annuellement la Commune de toute évolution du taux.

Est ajouté à l'article 12-a, le paragraphe suivant :

ARTICLE 12: CESSION DES BIENS

a - Etablissement du montant des rétrocessions

La possibilité d'une cession avec option d'une décote pour tout nouveau portage, réalisé à partir du 1^{er} janvier 2022, est supprimée.

Les prélèvements SRU encaissés par l'EPFL peuvent être dégrevés du prix de vente du bien, au terme du portage, telle une minoration.

Les mots « en 2018 » dans la phrase « La nature des frais divers d'acquisition engagés par l'EPFL est définie dans le règlement d'intervention modifié en 2018 » sont remplacés par « en vigueur ».

Il est précisé que :

- les autres dispositions de la convention d'opération foncière et de son avenant n°1 en vigueur restent inchangées et applicables en ce qu'elles n'ont de contraire au présent avenant.
- les modalités de la convention d'opération « Cœur de ville- Aucamville », fixées par le règlement d'intervention en vigueur jusqu'au 31 décembre 2021 sont applicables jusqu'à cette dernière date, aux portages effectués jusqu'alors.
- à dater du 1"janvier 2022, les modalités du présent avenant n°2 s'appliqueront aux portages rattachés à la convention et en cours au 31 décembre 2021, comme aux nouveaux portages.

Un tableau ci-dessous liste les portages rattachés à la convention et en cours au 31 décembre 2021, auxquels s'appliqueront les modifications visées ci-dessus.

N° de convention de portage ou d'avenant	Date de signature de l'acte d'acquisition	Adresse et références cadastrales	Commune	Date de signature de la convention de portage ou de l'avenant
17-040	25/09/2017	91 route de Fronton AH n° 535 et 536	Aucamville	28/06/2019
20-030	02/07/2020	99-101 route de Fronton AH 172 et 345	Aucamville	En cours de mise en signature
21-069	01/12/2021	67 route de Fronton AH 110	Aucamville	05/04/2022

Le portage n°21-069 est dorénavant rattaché à la présente convention, suite à la signature de l'avenant n°1.

L'EPFL a transmis à la commune le projet d'avenant n°2 à la convention d'opération « Cœur de ville-Aucamville », tel qu'annexé à la présente, afin qu'il soit soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Décision:

Le Conseil Municipal,

Vu la seconde modification du règlement d'intervention de l'EPFL, Vu la convention d'opération « Cœur de ville-Aucamville » signée avec la commune d'Aucamville, Entendu l'exposé de M. ANDRE, Maire, et après en avoir délibéré,

Décide

<u>Article 1</u>: d'approuver l'avenant n° 2 à la convention d'opération « Cœur de ville-Aucamville » entre la commune d'Aucamville et l'EPFL du Grand Toulouse.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent avenant.

Le Maire,

Gérard ANDR