

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 MAI 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2023.70

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal	29		
En exercice	29		
Qui ont pris part à la délibération	22	Pour :	22
		Contre :	0
		Abstention	0

Date de la convocation : 15 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq mai 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 Madame Roseline ARMENGAUD, Premier Adjoint.

Présents : Mme Roseline ARMENGAUD, M. Fabrice IGOUNET, Mme Valérie DREUILHE, M. Patrick FERRARI, Mme Annette BALAGUE, Mme Véronique FABREGAS, M. Francis MUSARD, Mme Monique PONS, M. Jean-Charles VALMY, M. Patrick DUBLIN, M. Daniel THOMAS, Mme Caroline CHALLET, Mme Marie CLAIREFOND, Mme Nelly DENES, Mme Thérèse FOISSAC, M. Alexis FRIGOUL, Mme Christine MERLE-JOSE, M. Thierry RAFAZINE, M. Laurent TALBOT, M. Nicolas TOURNIER.

Pouvoir(s) : M. Félix MANERO pouvoir à M. Patrick FERRARI, M. Jean-Jacques BECHENY pouvoir à Mme Roseline ARMENGAUD.

Absent(s) excusé(s) : M. Gérard ANDRE, M. Bertrand DEBUISSER, Mme Caroline ANDREU, Mme Lylia CHALLAL, M. Jean-Pierre JAMMES, Mme Mireille OVADIA, Mme Hélène TOULY.

Secrétaire de séance : M. TOURNIER.

Objet de la délibération : CONVENTION DE PORTAGE ENTRE L'EPFL DU GRAND TOULOUSE ET LA COMMUNE D'AUCAMVILLE POUR LE PORTAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ 11 RUE DU 8 MAI 1945 - CADASTRE AA 445

Exposé :

L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL) est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, 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,
- et la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du même code, et notamment la mise en œuvre du document d'urbanisme en vigueur et la politique de logement social, l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'infrastructures, la valorisation d'espaces naturels ou agricoles...

Les actions ou opérations ont pour objet de mettre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de mettre en œuvre un projet urbain, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de sauvegarder ou mettre en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Par courrier du 6 septembre 2022, la commune a saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière par préemption au prix de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) et porte pour son compte l'ensemble immobilier cadastré Section AA n°445, situé au 11 rue du 8 mai 1945, d'une superficie de 1 477 m².

Cette acquisition permettra de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'habitat à caractère social, comportant notamment des logements locatifs sociaux et une part de logements en Bail Réel et Solidaire (BRS).

Par arrêté du 21 septembre 2022, l'EPFL a préempté ledit bien au prix de 276 950 € auquel s'ajoute une commission d'agence à la charge de l'acquéreur de 13 050 € TTC.

Cette acquisition a été formalisée par acte notarié du 16 décembre 2022 pour un montant de 276 950 €, auquel s'ajoute une commission d'agence à la charge de l'acquéreur de 13 050 € TTC, et hors frais d'acquisition, soit un prix d'acquisition global de 287 825 € HT.

Par délibération n°DEL-2023-728 du 28 mars 2023, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a approuvé la convention de portage entre l'EPFL du Grand Toulouse et la Commune d'Aucamville concernant l'ensemble immobilier situé à Aucamville, 11 rue du 8 mai 1945, cadastré AA n°445, d'une superficie de 1 477m².

Il est proposé d'approuver le projet de convention de portage de cet ensemble immobilier ci-annexé dont les principales conditions de portage sont définies ci-après :

- la durée de portage : 5 ans
- le champ d'intervention : Habitat – Renouvellement urbain
- les frais de gestion : le taux des frais de gestion annuel est calculé au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'Intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information le taux en vigueur au 1^{er} janvier 2022 est de 0.47%
- les frais financiers : le taux des frais financiers calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux légal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net.

Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'Intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information le taux en vigueur au 1^{er} janvier 2022 est de 0.53%.

- les conditions financières de rachat.

Décision :

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 221-1, L 221-2, L 300 et L 324-1 du Code de l'urbanisme,

Vu le courrier de Toulouse Métropole du 21 octobre 2022,

Vu l'acte notarié du 23 février 2023,

Vu le projet de convention de portage ci-annexé,

Entendu l'exposé de Mme ARMENGAUD, Premier Adjoint, et après en avoir délibéré,

Décide

Article 1 : d'approuver la convention de portage entre l'EPFL du Grand Toulouse et la Commune d'Aucamville concernant l'ensemble immobilier cadastré Section AA n°445, situé 11 rue du 8 mai 1945, d'une superficie de 1 477 m².

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Le Maire,

Gérard ANDRE

Document signé électroniquement