



Ville de
BAZIEGE

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

S²LO

ID : 031-213100480-20260209-M090226_D2601-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D26-01

Séance du lundi 9 février 2026

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 23

Présents : 16

Absents : 7

Procurations : 6

Nombre de suffrages
exprimés : 22

Date de la convocation
03/02/2026

Date d'affichage de la
convocation
03/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Monsieur Jean ROUSSEL.

Etaient présents : M. ROUSSEL Jean, Mme BOURDIN Émilie, Mme CATHALA Aline, M. DAGOU Bernard, M. FUMANAL Marcel, Mme JANICOT RUIZ Marie, Mme KOPROWSKA Bogumila ; M. LARRIE Thibault, M. LE GALLOUDEC Olivier, M. LEROY Yves, Mme MIELLET-KHALKHAL Farida, M. ROBERT Jean-Marc, M. RUMPALA Patrice, M. TOUSSAINT André, Mme VILELA Céline, M. WALCH Julien.

Procurations :

Mme ABELLA Jennifer donne pouvoir à M. ROBERT Jean-Marc ;
M. CHAUVET Pascal donne pouvoir à M. ROUSSEL Jean ;
Mme CYRVAN Audrey donne pouvoir à Mme VILELA Céline ;
Mme JARA Virginie donne pouvoir à Mme BOURDIN Emilie ;
M. MANOU Stéphane donne pouvoir à M. RUMPALA Patrice ;
Mme REPIQUET Tessa donne pouvoir à Mme CATHALA Aline.

Etaient excusés : Mme ABELLA Jennifer, M. CHAUVET Pascal, Mme CYRVAN Audrey, Mme JARA Virginie, M. MANOU Stéphane, Mme REPIQUET Tessa.

Etait absente : Mme CROS-ARAVIT Caroline.

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mme Bogumila KOPROWSKA.

Enfance – Approbation du renouvellement du projet d'éducation du territoire 2026-2029

Vu le Code de l'éducation et notamment l'article D. 551-1 et D. 551-13 ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L 227-4, R.227-1, R.227-16 et R.227-20 ;

Vu la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République et notamment son article 66 ;

Vu le décret n°2015-996 du 17 août 2015 modifié relatif au fonds de soutien au développement des activités périscolaires ;

Vu le décret n° 2016-1051 du 1er août 2016 relatif au projet éducatif territorial et à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre ;

Vu la circulaire interministérielle du 19 décembre 2014 pour la promotion de la généralisation des projets éducatifs territoriaux sur l'ensemble du territoire ;



Publié le : 11/02/2026 10:37 (Europe/Paris)

Collectivité : Baziege

https://www.intramuros.org/baziege/documents_administratifs/51891

Vu la circulaire du 20 mars 2013 relative au projet éducatif de territoire ;

Vu l'arrêté du 17 août 2015 fixant les taux des aides du fonds de soutien au développement des activités périscolaires ;

Vu les orientations du Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports (SDJES) de la Haute-Garonne ;

Vu les orientations de la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Garonne ;

Vu la Convention Territoriale Globale (CTG) portée par le SICOVAL ;

Vu le bilan du Projet Éducatif de Territoire 2022-2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire de renouveler le Projet Educatif de Territoire (PEdT) ;

Considérant que la commune de Baziège place l'éducation, l'enfance et la jeunesse au cœur de son projet de territoire ;

Considérant que le Projet Éducatif de Territoire constitue un cadre structurant visant à garantir la cohérence, la continuité et la complémentarité des temps éducatifs scolaire, périscolaire et extrascolaire ;

Considérant que le renouvellement du PEdT s'est appuyé sur une démarche partenariale et participative associant les acteurs éducatifs, les familles, les associations et les institutions ;

Considérant que le nouveau PEdT 2026-2029 s'inscrit dans une logique de continuité et d'amélioration, en tenant compte des besoins spécifiques du territoire et de l'évaluation du précédent projet ;

Considérant que ce PEdT est structuré autour de trois axes éducatifs prioritaires à savoir : accompagner et éduquer les enfants à la citoyenneté, favoriser une dynamique sociale et solidaire auprès des familles et développer la sensibilisation et l'éducation à l'écologie et au développement durable ;

Considérant que le PEdT est établi pour une durée de quatre années scolaires, de 2026 à 2029, et qu'il a vocation à être conventionné avec les partenaires institutionnels (État, CAF, SDJES, Préfecture) ;

Considérant que la PEdT a été élaboré lors des instances partenariales régulières ;

Vu l'avis favorable de la commission enfance le 01/12/2025 ;

entendu l'exposé et après avoir délibéré,

le conseil municipal

- **APPROUVE** le renouvellement du Projet Educatif de Territoire pour les années 2026-2029 dont le projet est joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention relative à la mise en place du PEdT avec les institutions signataires ou tout acte afférant et à prendre les dispositions inhérentes à l'exécution de la présente délibération ;



- **AUTORISE** Monsieur le maire à solliciter les services concernés le versement du Fonds de soutien, pour la mise en œuvre du PEdT.

Annexe : PEdT 2026-2029

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à BAZIEGE,

Le Maire

La secrétaire de séance

M. Jean ROUSSEL

Mme Bogumila KOPROWSKA



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr



ACADÉMIE
DE TOULOUSE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux
de l'éducation nationale
de la Haute-Garonne



Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif de territoire

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L. 551-1, R. 551.13 et D. 521-12 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles R. 227-1, R. 227-16 et R. 227-20 ;

Vu la circulaire n°2013-036 du 20 mars 2013 ;

Vu l'instruction du 12 mai 2021 relative aux mesures de relance du plan mercredi ;

Vu l'instruction du 26 novembre 2018 relative à la mise en œuvre du Plan mercredi ;

Vu l'instruction du 2 mai 2022 relative au renforcement de la continuité éducative ;

Vu le Bulletin officiel n°21 du 23 mai 2024 relatif aux orientations en faveur de la continuité éducative ;

Vu le Bulletin officiel n°17 du 24 avril 2025 relatif aux orientations en faveur de la continuité éducative ;

Vu la convention d'objectifs et de gestion 2023 - 2027 entre l'Etat et la CNAF ;

Vu, l'arrêté portant subdélégation de Mme la rectrice de la région académique Occitanie à M. le directeur académique des services de l'éducation nationale de la Haute-Garonne dans le domaine de la jeunesse, de l'engagement, des sports et de la vie associative relevant de l'autorité fonctionnelle de M. le préfet de département ;

Le maire de la commune de Baziège, dont le siège social se situe, 182 avenue de l'Hers , 31450, Baziège ;

Le préfet de la Haute-Garonne ;

Le directeur des services départementaux de l'éducation nationale de La Haute-Garonne, agissant sur délégation du recteur d'académie ;

Le directeur de la caisse d'allocations familiales de la Haute-Garonne ;

Conviennt ce qui suit :



Article 1^{er} : objet de la convention – Porteur du projet PEDT

Cette convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires et extrascolaires mises en place dans le cadre d'un projet éducatif de territoire pour les enfants scolarisés dans les écoles du territoire, dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui.

Le cas échéant :

Elle concerne également les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place pour les enfants scolarisés dans les écoles privées sous contrat situées sur le territoire.

Collectivité territoriale porteuse du projet : Baziège**Représentant légal**

☒ Maire ☐ Président

Responsable du Projet

Celine VILELA (Adjointe au maire à l'enfance)

06 41 34 07 20

c.vilela@ville-baziege.fr

Coordinateur du projet éducatif de territoire

Camile ARNAL (Directrice des services enfance et affaires scolaires)

09 72 61 70 05

direction.enfance@ville-baziege.fr

Article 2 : Objectifs du projet éducatif de territoire**Ambition du PEDT**

Le PEDT vise à assurer une cohérence et une continuité éducative en faveur des enfants, en organisant les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires sur une base hebdomadaire.

Le PEDT est travaillé en lien avec l'ensemble de l'intercommunalité, qui a la compétence :

☒ Périscolaire uniquement le mercredi après-midi ☒ Extrascolaire

Objectifs du PEDT

Lister les objectifs éducatifs partagés par les partenaires :

- Objectif n°1 : Développer la sensibilisation et l'éducation à l'écologie et au développement durable
- Objectif n°2 : Favoriser une dynamique sociale et solidaire auprès des familles
- Objectif n°3 : Accompagner et éduquer les enfants et les jeunes à la citoyenneté

LE PEDT a pour vocation à répondre à des besoins identifiés sur le territoire ; il peut ainsi contribuer à la réussite d'une politique éducative pour tous et à favoriser l'accès de tous (y compris les enfants en situation de handicap) aux pratiques de loisirs éducatifs.

Le PEDT doit être articuler avec les projets d'écoles et les projets pédagogiques des accueils de mineurs.

Article 3 : Objectifs du plan mercredi

Dans le cadre du plan mercredi porté par le Sicoval, les accueils périscolaires du mercredi, intégrés à un projet éducatif de territoire, doivent être déclarés auprès du SDJES de la Haute-Garonne et respecter les critères suivants :

- 1- complémentarité éducative et continuité entre les temps scolaire, périscolaire et extrascolaire ;



- 2- accessibilité de tous les publics, notamment les enfants en situation de handicap ;
- 3- mise en valeur du territoire et implication des partenaires locaux ;
- 4- diversité et qualité des activités proposées.

La mise en œuvre du plan mercredi est conditionnée par la signature d'un PEDT.

Article 4 : Principaux partenaires

Le projet éducatif de territoire est mis en place en collaboration avec les partenaires suivants : Education Nationale, SICOVAL, CAF, Parents d'élèves, Tissu associatif de la commune

Article 5 : Engagements de la collectivité territoriale

Le porteur du PEDT et ses partenaires joignent à cette convention le projet éducatif de territoire La collectivité territoriale s'engage à organiser un ou plusieurs accueils de loisirs périscolaires.

Ce projet comprend notamment la liste des écoles concernées, l'organisation du temps scolaire, la liste des activités périscolaires proposées aux enfants, ainsi que les modalités de leur organisation.

La coordination du projet est assurée par le service compétent de cette collectivité territoriale.

Le cas échéant : La collectivité territoriale s'engage à veiller au respect du projet éducatif de territoire par l'organisme qui organise les accueils de loisirs périscolaires. Elle veille également à ce que les acteurs qui organisent les accueils de loisirs périscolaires respectent le projet éducatif de territoire

La collectivité territoriale s'engage à transmettre au moins une fois par an les informations relatives à la gouvernance et à la coordination aux services de l'État, à compter de la date de signature de la présente convention.

Article 6 : Engagements de l'Etat

Les services de l'État, co-contractants de la présente convention, s'engagent, le cas échéant, à participer aux groupes d'appui départementaux (GAD).

- accompagner la collectivité territoriale dans la mise en œuvre et l'évaluation de son projet éducatif de territoire et/ou de son plan mercredi ;
- assister la collectivité dans l'organisation d'accueils de loisirs respectant la charte qualité figurant en annexe (1).
- piloter la procédure de labellisation du plan mercredi ;
- mettre à disposition du site [Plan mercredi | jeunes.gouv.fr](https://jeunes.gouv.fr) des outils et supports de communication, dont le label, afin d'informer le public et de valoriser les accueils concernés.

Au niveau départemental, les services de l'État s'engagent à :

- accompagner les territoires dans l'articulation de leur projet éducatif de territoire (PEDT) avec leur convention territoriale globale (CTG).
- accompagner les accueils de loisirs périscolaires et extrascolaires ;
- accompagner les acteurs éducatifs dans le cadre du plan de formation SDSF.

Article 7 : Engagements de la CAF

Les services de la CAF s'engagent au sein des groupes d'appui départementaux, le cas échéant, à :

- Accompagner le développement d'activités périscolaires de qualité, notamment le mercredi ;
- Participer à la procédure de labellisation des PEDT-PM ;
- Conduire des réflexions autour des articulations CTG/PEDT-PM.

Les services de la CAF s'engagent au niveau des territoires à :



- Assurer le suivi de l'articulation des CTG et des PEDT-PM en lien avec les services de l'Etat ;
- Apporter un concours financier aux accueils de loisirs périscolaires via le Bonus Territoire ALSH (BT ALSH) qui intègre depuis 2025 la bonification Plan mercredi. Le Bonus Territoire est conditionné à la signature d'une CTG (Convention Territoriale Globale).

Article 8 : Pilotage

La mise en œuvre du projet éducatif de territoire relève de la compétence de la collectivité territoriale qui en assure le pilotage. Le comité de pilotage est chargé d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer le projet éducatif de territoire.

Il se réunit au moins une fois par an et transmet son compte-rendu aux services de l'État.

Dans le cadre de l'articulation des PEDT et des CTG, les instances de gouvernance peuvent être mutualisées. Les instances de gouvernance des PEDT et des CTG :

☐ sont mutualisées ☒ ne sont pas mutualisées

Article 9 : Articulation avec d'autres dispositifs et activités

Articulation entre le PEDT et la CTG

Ce rapprochement doit permettre d'optimiser l'accompagnement des services de l'État, les leviers financiers et la mobilisation des acteurs éducatifs. Il peut prendre différentes formes selon le contexte et la volonté territoriale :

- La réalisation d'un diagnostic partagé dans le cadre du volet enfance - Jeunesse des CTG et des problématiques de la continuité éducative ;
- L'alignement des durées et périmètres contractuels des PEDT et des CTG ;
- La recherche d'articulation des PEDT et des CTG, notamment par le rapprochement de leurs instances de suivi respectives ;
- La possibilité de mobiliser le chargé de coopération enfance jeunesse CTG dans les remontées des besoins et le suivi des objectifs de développement de l'offre éducative définis dans la CTG en cohérence avec le PEDT.

Ce PEDT s'inscrit dans le cadre de la convention territoriale globale (CTG). Il participe à la mise en œuvre de la politique Enfance-Jeunesse définie à l'échelle intercommunale et s'articule autour des objectifs partagés de cohésion sociale, d'inclusion et de continuité éducative.

Article 10 : Evaluation

Le comité de pilotage assure le suivi du projet selon une périodicité annuelle. Il s'appuie pour cela sur des indicateurs définis lors de la signature de la convention (taux de participation, diversité des activités, satisfaction des familles, inclusion, etc.). Un rapport de bilan est établi à l'issue de la convention afin d'évaluer les objectifs du PEDT et de définir les futures orientations éducatives.

À l'issue de la période de validité de la convention, le comité de pilotage établit un bilan final du projet éducatif de territoire, en lien avec les signataires de la convention.

Article 11 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée correspondant à celle de la convention territoriale globale CTG de votre territoire, soit du 01/01/2026 au 31/12/2029.

La convention peut être dénoncée soit par accord entre les parties ou à l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce cas, la dénonciation peut intervenir à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de trois mois. Elle



doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des autres cocontractants. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre.

La convention peut également faire l'objet d'avenants signés par l'ensemble des parties à la présente convention.

A TOULOUSE, le 27 novembre 2025,

La commune de Baziège,



Pour le Préfet, par délégation,
Pour la Rectrice, par délégation,

Pour le directeur académique des services
de l'éducation nationale
de la Haute-Garonne et par délégation,
Le Chef du service départemental
Jeunesse-Engagement-Sport

Frédère LORIN

Le directeur de la caisse d'allocations familiales
(CAF) de la Haute-Garonne,



Rémi GHEZZI
Direction du Service aux Partenaires
Sous-directeur

Annexes

Annexe 1 : Grille instruction du PEDT

Annexe 2 : Trame de renouvellement (bilan du PEDT 2022-2025)

Annexe 3 : Projet éducatif de territoire 2026-2029





Ville de
BAZIEGE

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

S²LO

ID : 031-213100480-20260209-M090226_D2602-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 9 février 2026

D26-02

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 23

Présents : 16

Absents : 7

Procurations : 6

Nombre de suffrages
exprimés : 22

Date de la convocation
03/02/2026

Date d'affichage de la
convocation
03/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Monsieur Jean ROUSSEL.

Etaient présents : M. ROUSSEL Jean, Mme BOURDIN Emilie, Mme CATHALA Aline, M. DAGOU Bernard, M. FUMANAL Marcel, Mme JANICOT RUIZ Marie, Mme KOPROWSKA Bogumila ; M. LARRIE Thibault, M. LE GALLOUDEC Olivier, M. LEROY Yves, Mme MIELLET-KHALKHAL Farida, M. ROBERT Jean-Marc, M. RUMPALA Patrice, M. TOUSSAINT André, Mme VILELA Céline, M. WALCH Julien.

Procurations :

Mme ABELLA Jennifer donne pouvoir à M. ROBERT Jean-Marc ;
M. CHAUVET Pascal donne pouvoir à M. ROUSSEL Jean ;
Mme CYRVAN Audrey donne pouvoir à Mme VILELA Céline ;
Mme JARA Virginie donne pouvoir à Mme BOURDIN Emilie ;
M. MANOU Stéphane donne pouvoir à M. RUMPALA Patrice ;
Mme REPIQUET Tessa donne pouvoir à Mme CATHALA Aline.

Etaient excusés : Mme ABELLA Jennifer, M. CHAUVET Pascal, Mme CYRVAN Audrey, Mme JARA Virginie, M. MANOU Stéphane, Mme REPIQUET Tessa.

Etait absente : Mme CROS-ARAVIT Caroline.

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mme Bogumila KOPROWSKA.

Finances – Débat d'orientations budgétaires

Vu les articles L. 2312-1, L. 2313-1, D. 2312-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires de la ville de Baziège annexé à la présente délibération ;

Considérant que le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure de la dette ;

Considérant que ce rapport donne lieu à débat au conseil municipal ;

Considérant que l'assemblée délibérante doit prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires et de l'existence du rapport sur la



Publié le : 11/02/2026 10:37 (Europe/Paris)

Collectivité : Baziège

https://www.intramuros.org/baziege/documents_administratifs/51891

base duquel se tient le DOB par une délibération
vote ;

**entendu l'exposé et après avoir délibéré,
le conseil municipal**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires (DOB) 2026 lors de la séance du conseil municipal du 9 février 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Annexes :

- **Rapport d'orientations budgétaires 2026**
- **Liste des investissements prévus pour le budget primitif 2026**

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à BAZIEGE,

Le Maire

La secrétaire de séance

M. Jean ROUSSEL

Mme Bogumila KOPROWSKA



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

PREPARATION BP 2026 INVESTISSEMENTS

DESIGNATION DES BESOINS	OBJECTIFS	Imputation	BUDGET DEMANDE	RAR
Direction ENFANCE				
Enveloppe Ecole élémentaire		21841	7 000,00 €	
Enveloppe Ecole maternelle		21841	4 200,00 €	
Enveloppe ALAE élémentaire		21848	3 500,00 €	
Enveloppe ALAE maternelle		21848	2 100,00 €	
TOTAL Direction ENFANCE			16 800,00 €	
Direction TECHNIQUE - TRAVAUX				
Réalisation box ateliers		21351	6 712,68 €	
Phare		21611	70 000,00 €	
TOTAL Direction TECHNIQUE - TRAVAUX			76 712,68 €	
Direction TECHNIQUE - MATERIELS				
Imprimante/scanner - couleur/NB format A4/A3			265,00 €	
Souffleur sur batterie	En complément	2158	399,00 €	
Débroussailleuse sur batterie	En complément	2158	428,50 €	
Scie sur batterie + étui	En complément	2158	508,01 €	
Sécateur à batterie	En complément	2158	239,00 €	
batteries	En complément	2158	997,99 €	
Matériels de grimpe	renouvellement	2158	1 050,70 €	
Tondeuse	Tondeuse achetée en 2002	2158	2 290,00 €	
Cheminement espace vert cour n° 2 ECP - choix 1	Dalles préfabriquées imitation béton L50x150xep.4 pour 23m²	2158	572,40 €	
Cheminement espace vert cour n° 2 ECP - choix 2	chemin en bois L100x1200 pour 23m²	2158	700,00 €	
Tables pliantes x40	Rempalcement de tables abimées + complément	21848	5 057,52 €	
Modules de rangement 5 tiroirs x3	classement documents services techniques	21848	98,97 €	
Perceuses visseuses + Perforateur + batteries		2158	1 399,27 €	
Prises mobiles + fiches + prolongateur + cable		2158	411,83 €	
Coffrets de maintenance + multimètre numérique		2158	1 238,87 €	
Cric rouleur 3 T pedale d'approche		2158	280,00 €	
Lève express		2158	118,08 €	
Baladeuse led - presse haute performance - serre joint pompe - presse serrage rapide		2158	781,10 €	
Marteau pour broyeur		2158	747,97 €	
Fourreau city avec kit de serrage		2158	505,20 €	
Construction complexe		2313		231 531,99 €
MO Construction complexe		2031		14 546,45 €
Création dos d'âne		2181		4 394,10 €
Tracteur + Epareuse		21828		81 000,00 €
Remplacement BAES		2158	9 589,03 €	
TOTAL Direction TECHNIQUE - MATERIELS			27 678,44 €	
Direction AG				
Renouvellement matériels informatiques : 1 ordinateur maire, 1 ordinateur DGS, Doubles écrans pour les services (DGS, compta, AG, + autres)		21838	5 000,00 €	
Renouvellement mobiliers de bureau (en prévision - Document unique)		21848	4 000,00 €	
Etude pour construction école		2031		11 640,00 €
Participation SDAN		2041513	1 000,00 €	
TOTAL Direction AG			10 000,00 €	
Direction AG - Culture (médiathèque)				
Console jeux videos	Développement animations avec le RMH - achat d'une console partagée avec le réseau	2188	500,00 €	
Imprimante	Défectueuse	2188	600,00 €	
TOTAL Direction AG - Culture			1 100,00 €	
Direction AG - Police				
TOTAL Direction AG - Police			- €	
Total invest demandés 2026			132 291,12	343 112,54 €





Ville de
BAZIEGE

Rapport d'Orientations Budgétaires 2026

ROB 2026



Introduction	4
I- Le contexte économique mondial et national	4
1.1 Le contexte économique mondial	4
1.2 Le contexte économique national	5
II- La Loi de Programmation des Finances Publiques 2023-2027	6
1.3 Les objectifs sur la période 2023-2027	6
1.3.1 Les concours financiers de l'Etat	6
1.3.2 Objectif non-contraignant des dépenses réelles de fonctionnement	6
1.4 La mesure phare de la PLF 2026 : le maintien du « DILICO »	7
1.4.1 Exposé de la mesure : l'article 186 de la LF 2025	7
1.4.2 Instauration de trois contributions prélevées sur le montant des ressources fiscales en 2025.....	7
1.4.3 Modalités de répartition du prélèvement entre les collectivités éligibles : Zoom sur le Bloc communal.....	8
1.4.4 Les possibilités d'exonérations et atténuations de la mesure.....	9
1.5 La Dotation Globale de Fonctionnement du bloc communal	10
1.5.1 La dotation forfaitaire en 2026 : un écrêtement supérieur à prévoir	10
1.5.2 La péréquation verticale : abondements quasi-inchangés en 2026.....	10
1.6 Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases pour 2025.....	11
1.7 Le soutien de l'Etat à l'investissement	12
1.7.1 Création d'un nouveau fonds d'investissement.....	12
1.7.2 Diminution du soutien à l'investissement vert	13
1.8 Le FCTVA	13
III- Analyse de la situation financière de la commune.....	Erreur ! Signet non défini.
1.9 Rétrospective sur la section de fonctionnement.....	Erreur ! Signet non défini.
1.9.1 L'évolution des dépenses de fonctionnement.....	Erreur ! Signet non défini.
1.9.2 L'évolution des recettes de fonctionnement.....	Erreur ! Signet non défini.
1.9.3 Les soldes intermédiaires de gestion.....	Erreur ! Signet non défini.
1.10La section d'investissement	Erreur ! Signet non défini.
1.10.1 Les dépenses d'investissemen	Erreur ! Signet non défini.
1.10.2 Le financement de l'investissement	Erreur ! Signet non défini.
1.11L'endettement.....	Erreur ! Signet non défini.
1.11.1 Encours de dette et annuité	Erreur ! Signet non défini.
1.11.2 Ratio de désendettement.....	Erreur ! Signet non défini.
IV- Les orientations budgétaires 2025	Erreur ! Signet non défini.
1.12La section de fonctionnent.....	Erreur ! Signet non défini.
1.13La section d'investissement.....	Erreur ! Signet non défini.



Conclusion **Erreur ! Signet non défini.**



Introduction

Le rapport d'orientation budgétaire (ROB) est un document rédigé au moment de la préparation budgétaire. Il sert de base au Débat d'orientation budgétaire (DOB). Il est notamment régi par les articles L. 2313-1, L. 2313-6, L. 2313-8 et L. 2313-9 du Code général des collectivités territoriales. Il est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants et leurs groupements, les départements et les régions. Il vise à fournir une analyse approfondie de la situation financière actuelle de la commune, mettant en évidence les défis et les opportunités à venir.

Ainsi, ce rapport d'orientation budgétaire s'inscrit dans une démarche proactive visant à assurer une gestion financière saine et durable au service de l'intérêt général de la commune. Il permet également de renforcer la confiance du public dans la capacité à gérer les finances de la commune de manière responsable et transparente.

I- Le contexte économique mondial et national

.1 Le contexte économique mondial

L'économie mondiale évolue dans un environnement contrasté. En Chine, l'activité reste en demi-teinte, ce qui pourrait inciter Pékin à renforcer ses mesures de soutien budgétaire et monétaire. À l'inverse, au Japon, la persistance de tensions inflationnistes plaide pour une politique monétaire plus ferme, entraînant une hausse des taux longs.

Jusqu'ici, la croissance mondiale a bénéficié de plusieurs facteurs favorables : faiblesse des prix de l'énergie, politiques monétaires accommodantes (hors Japon) et dynamisme des marchés boursiers, générant des effets de richesse dans les économies anglo-saxonnes, notamment aux États-Unis. Cependant, l'incertitude géopolitique reste élevée : la trêve fragile au Moyen-Orient, le processus de paix incertain en Ukraine et les tensions sociales en Iran alimentent la volatilité. Les annonces répétées de Donald Trump, souvent suivies d'actions, accentuent cette instabilité.

Pour préserver la croissance, il faudra que de nouveaux relais apparaissent sans que des chocs supplémentaires surviennent. Une offre pétrolière plus abondante, notamment du Venezuela, soutiendrait l'activité, tandis qu'une flambée des prix liée à des tensions en Iran serait pénalisante. La valorisation élevée des entreprises technologiques constitue également un risque à surveiller. Les politiques budgétaires devraient rester globalement expansionnistes, surtout en Allemagne et en Chine, tandis que la France adopte une posture plus prudente. Néanmoins, l'ampleur des émissions de dette tend à exercer une pression haussière sur les taux longs.

La zone euro demeure marquée par des performances hétérogènes : l'Espagne affiche une dynamique robuste, alors que l'Allemagne souffre, en particulier son industrie. En France, le climat des affaires s'améliore, laissant espérer un début d'année favorable. Au Royaume-Uni, l'inflation, longtemps persistante, semble enfin amorcer un reflux, ce qui pourrait alléger la contrainte monétaire.

L'inflation poursuit sa baisse régulière, atteignant 2,2 % en septembre 2025 contre 2,0 % en juin. Cette tendance, amorcée depuis plus d'un an, s'explique par le reflux des prix de l'énergie, la normalisation des chaînes d'approvisionnement et le ralentissement de la demande intérieure. Les disparités restent fortes : 2,4 % en Allemagne contre 1,1 % en France.



La composante énergétique est le principal moteur de désinflation : le pétrole est passé de 80 à 66 dollars le baril et le gaz européen s'est stabilisé autour de 30 €/MWh (contre plus de 200 € en 2022). Les prix alimentaires ralentissent également (+1,4 %), grâce à la baisse des coûts agricoles et logistiques.

Cependant, les ménages ne perçoivent pas pleinement cette amélioration. Les prix des services (logement, santé, restauration) progressent encore de plus de 3 %, et la pression salariale reste élevée, alimentant les coûts de production. Le moral des consommateurs demeure inférieur à sa moyenne de long terme.

Sur le plan budgétaire, cette décrue offre une respiration : baisse des dépenses indexées et allègement des coûts de refinancement. Mais elle révèle aussi une croissance faible (1,1 % en 2025), plaçant l'Europe dans une phase d'ajustement où la priorité bascule du contrôle des prix vers le soutien à l'activité.

.2 Le contexte économique national

Décisions budgétaires : entre rigueur et signal politique

Le projet de loi de finances 2026 vise à concilier discipline budgétaire et stabilité sociale. Sur la base d'une croissance estimée à 1 %, il prévoit 12 Md€ d'économies pour ramener le déficit à 5,1 % du PIB (contre 5,5 % en 2025) et stabiliser la dette autour de 116 % du PIB.

La dette de Maastricht des APU en fin de trimestre et sa répartition par sous-secteur (en Mds€)						
	2024 T2	2024 T3	2024 T4	2025 T1	2025 T2	Variation entre T2 2024 et T2 2025
Ensemble des adms. Publiques	3229,7	3301,4	3305,3	3345,4	3416,3	+ 187
En point de PIB (*)	112,1%	113,6%	113,2%	113,9%	115,6%	+ 3,5%
Dont :						
- Etat	2630,9	2690,7	2687,0	2723,4	2787,7	+ 157
- Organismes divers d'adm centrales	68,5	68,7	69,8	69,7	68,7	0
- Administration publiques locales	248,6	250,0	261,9	262,5	262,4	+ 14
- Administration sécurité sociale	281,7	292,1	286,5	289,8	297,6	+ 16

Pour atteindre ses objectifs, le gouvernement s'appuie sur trois leviers : hausse ciblée des recettes (taxe sur les holdings patrimoniales non productives, reconduction de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, ajustement des plus-values), gel partiel des dépenses courantes et rationalisation des niches fiscales. La taxe sur les holdings devrait rapporter 3 à 4 Md€, et l'ajustement des plus-values environ 1,5 Md€.

Du côté des dépenses, gel en volume de la masse salariale publique hors ministères régaliens et réévaluation sélective des prestations sociales. Les crédits pour la transition énergétique progressent (+4,2 %) pour soutenir la décarbonation, tandis que l'Éducation et la Santé évoluent sous le rythme de l'inflation.

Le financement repose sur des émissions de dette à moyen et long terme (285 Md€ en 2026), avec une charge d'intérêts proche de 80 Md€ si les taux restent autour de 3 %. Ce poste devient le plus dynamique, révélant la vulnérabilité aux chocs de taux.



Le gouvernement compte compenser partiellement par une meilleure collecte fiscale et la lutte contre la fraude (TVA, revenus de capitaux). L'équilibre reste fragile : contenir la dette sans freiner la croissance et éviter un choc social.

France : croissance et inflation

Au troisième trimestre 2025, la croissance du PIB français a atteint +0,5 %, après +0,3 % au trimestre précédent, dépassant les prévisions. Cette reprise est portée par les exportations et un regain d'investissement des entreprises, malgré une consommation des ménages toujours faible en raison de la perte de pouvoir d'achat et d'un marché de l'emploi moins dynamique. L'investissement des ménages reste limité, freinant la demande intérieure. En rythme annuel, la croissance devrait s'établir à +0,6 % en 2025, confirmant une activité modérée, encore loin des niveaux pré-pandémiques.

Ce rebond au troisième trimestre illustre la résilience de l'économie française malgré un contexte international incertain et un resserrement monétaire prolongé. La croissance repose principalement sur la contribution extérieure, tandis que la demande interne reste faible. Cette configuration favorise les entreprises orientées vers l'exportation, qui bénéficient davantage du cycle actuel que celles dépendantes du marché domestique, ce qui influence directement les anticipations de marge et d'investissement.

II- La Loi de Programmation des Finances Publiques 2023-2027

.3 Les objectifs sur la période 2023-2027

.3.1 Les concours financiers de l'Etat

Il est prévu une augmentation des concours financiers de l'Etat aux collectivités (article 14). L'enveloppe maximum des concours financiers de l'Etat aux collectivités, à périmètre constant et par année, a été définie comme suit :

	2023	2024	2025	2026	2027
FCTVA	6,70 Md€	7,10 Md€	7,63 Md€	7,88 Md€	7,79 Md€
<i>Autres concours</i>	46,15 Md€	46,88 Md€	47,32 Md€	47,78 Md€	48,26 Md€
TOTAL sans mesures exceptionnelles	52,85 Md€	53,98 Md€	54,94 Md€	55,66 Md€	56,04 Md€
<i>Mesures exceptionnelles</i>	2,11 Md€	411 M€	18 M€	5 M€	-
TOTAL avec mesures exceptionnelles	53,95 Md€	54,39 Md€	54,96 Md€	55,67 Md€	56,04 Md€

Ce plafond a été augmenté et devrait être revalorisé chaque année contrairement à la précédente LPFP 2018-2022.

Des ressources exceptionnelles viendraient abonder l'enveloppe totale des concours financiers de l'Etat.

Toutefois, cette nouvelle Loi de Programmation des Finances Publiques prévoit une disparition progressive de ces concours exceptionnels d'ici l'année 2027.

.3.2 Objectif non-contraignant des dépenses réelles de fonctionnement

Il est également instauré un objectif non-contraignant d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement (article 17). Un objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement

non-contraignant est instauré au niveau national afin de faire contribuer les collectivités qui le souhaitent à un effort de réduction du déficit public et de maîtrise de la dépense publique.

	2023	2024	2025	2026	2027
Objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement	+4,8%	+2,0%	+1,5%	+1,3%	+1,3%

Cet objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement devra être suivi et présenté chaque année à l'occasion du débat d'orientation budgétaire (pour les budgets principaux et pour chacun des budgets annexes).

.4 La mesure phare de la PLF 2026 : le maintien du « DILICO »

.4.1 Exposé de la mesure : l'article 186 de la LF 2025

Afin d'associer les collectivités territoriales au redressement des comptes publics, l'article 186 de la LF pour 2025 prévoit la création d'un « Dispositif de lissage conjoncturel » des recettes fiscales versées aux collectivités territoriales.

Le « Dilico » a concerné en 2025 1924 communes, 141 EPCI, 50 Départements, 12 Région pour un montant de 1 milliard d'euros.

Ce dispositif, est renforcé et reconduit dans le PLF 2026, qui en double les montants (2 milliards d'euros), en élargit le périmètre et en modifie certaines modalités.

.4.2 Instauration de trois contributions prélevées sur le montant des ressources fiscales en 2025

Le dispositif repose sur trois contributions prélevées sur le montant des ressources fiscales versées aux collectivités territoriales et à leurs groupements à fiscalité propre.

- La première contribution, d'un montant de 500 millions d'euros, porte sur les ressources fiscales des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. (Les 500 M€ sont répartis à parts égales entre les communes, d'une part, et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'autre part).
- La deuxième contribution, d'un montant de 220 millions d'euros, porte sur les ressources fiscales des départements, de la Ville de Paris, de la métropole de Lyon, de la collectivité de Corse et des collectivités territoriales de Guyane et de Martinique.
- La troisième contribution, d'un montant de 280 millions d'euros, porte sur les ressources fiscales des régions, de la collectivité de Corse et des collectivités territoriales de Guyane et de Martinique.

À compter de 2026, ces contributions sont augmentées dans leur montant global.

Le PLF 2026 prévoit 2 milliards d'euros répartis de la manière suivante :

- 720 M€ pour les communes (contre 250 M€ en 2025)
- 500 M€ pour les EPCI (contre 250 M€ en 2025)



- 280 M€ pour les départements, de la Ville de Paris, de la métropole de Lyon, de la collectivité de Corse et des collectivités territoriales de Guyane et de Martinique (contre 250 M€ en 2025)
- 500 M€ pour les régions, de la collectivité de Corse et des collectivités territoriales de Guyane et de Martinique (contre 250 M€ en 2025).

L'élargissement du nombre de collectivités contributrices, en particulier au sein du bloc communal, doit permettre de mieux répartir l'effort et d'éviter la concentration de la charge sur un nombre restreint de territoires.

.4.3 Modalités de répartition du prélèvement entre les collectivités éligibles : Zoom sur le Bloc communal

Pour chaque commune, il est calculé un indice synthétique (IS) de ressources et de charges à partir des rapports suivants :

- Le rapport entre le potentiel financier par habitant de la commune et le potentiel financier moyen par habitant de l'ensemble des communes ;
- Le rapport entre le revenu moyen par habitant de la commune et le revenu moyen par habitant de l'ensemble des communes.

L'indice synthétique de ressources et de charges est obtenu par l'addition des rapports, en pondérant le « potentiel financier par habitant » par 75 % et le « revenu par habitant » par 25 %.

En 2025, contribuent au DILICO les communes dont l'IS est supérieur à 110 % de la moyenne.

À compter de 2026, le seuil est abaissé à 100 %, ce qui élargit significativement le nombre de communes contributrices.

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, il est calculé un indice synthétique (IS) de ressources et de charges à partir des rapports suivants :

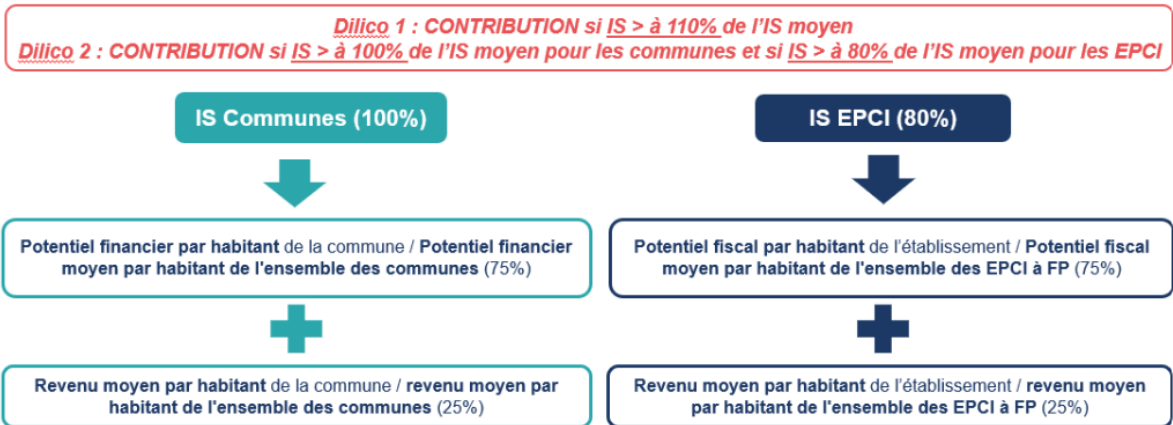
- Le rapport entre le potentiel fiscal par habitant de l'établissement et le potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Le rapport entre le revenu par habitant de l'établissement et le revenu moyen par habitant de l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

L'indice synthétique de ressources et de charges est obtenu par l'addition des rapports en pondérant le « potentiel fiscal par habitant » par 75 % et le « revenu par habitant » par 25 %.

En 2025, contribuent les EPCI dont l'IS est supérieur à 110 % de la moyenne nationale.

En 2026, le seuil est abaissé à 80 %, intégrant ainsi de nombreux EPCI auparavant en dessous du seuil, dans une logique d'augmentation de l'effort de contribution au sein du bloc intercommunal.





.4.4 Les possibilités d'exonérations et atténuations de la mesure

Pour chaque commune, il est calculé un indice synthétique (IS) de ressources et de charges

Il existe néanmoins des exonérations à cette mesure mais uniquement pour les communes :

Les 250 premières communes éligibles à la DSU en N-1.

- Les 30 premières communes de 5 000 à 9 999 habitants éligibles à la DSU en N-1.
- Les 2 500 premières communes éligibles à la part cible de la DSR en N-1.
- Les 115 premières communes qui sont éligibles à la dotation d'aménagement des communes d'Outre-Mer (DACOM).

Concernant les atténuations à cette mesure :

- Pour chaque commune contributrice, la contribution ne peut excéder 2 % des RRF de son budget principal, (minorées des atténuations de produits, des recettes exceptionnelles et du produit des mises à disposition de personnel facturées dans le cadre d'une mutualisation de services entre l'EPCI à FP et ses communes membres).
- Lorsque la contribution calculée pour une commune est inférieure à 1 000 euros, la commune en est exonérée.
- Pour chaque EPCI contributeur, la contribution ne peut excéder 2 % des RRF de son budget principal, (minorées des atténuations de produits et des recettes exceptionnelles).

Le « delta » sera pris en charge par le reste des collectivités contributrices.

En résumé :



	DILICO « 1 » de 2025	DILICO « 2 » de 2026
Pourquoi ?	Lisser dans le temps les recettes fiscales des collectivités territoriales afin de contribuer au redressement des comptes publics	
Combien ?	1 milliards d'euros de régulation réparti entre le bloc communal, les départements et les régions	2 milliards d'euros de régulation réparti entre le bloc communal, les départements et les régions
Pour qui ?	Les collectivités en fonction d'un indice synthétique (IS)	
Et ensuite ?	90% du montant régulé reversé sur <u>trois ans</u> aux collectivités contributrices Abondement des 10 % restants au profit du FPIC	80 % du montant régulé reversé sur <u>cinq ans</u> aux collectivités contributrices Abondement des 20 % restants au profit du FPIC

.5 La Dotation Globale de Fonctionnement du bloc communal

.5.1 La dotation forfaitaire en 2026 : un écrêtement supérieur à prévoir

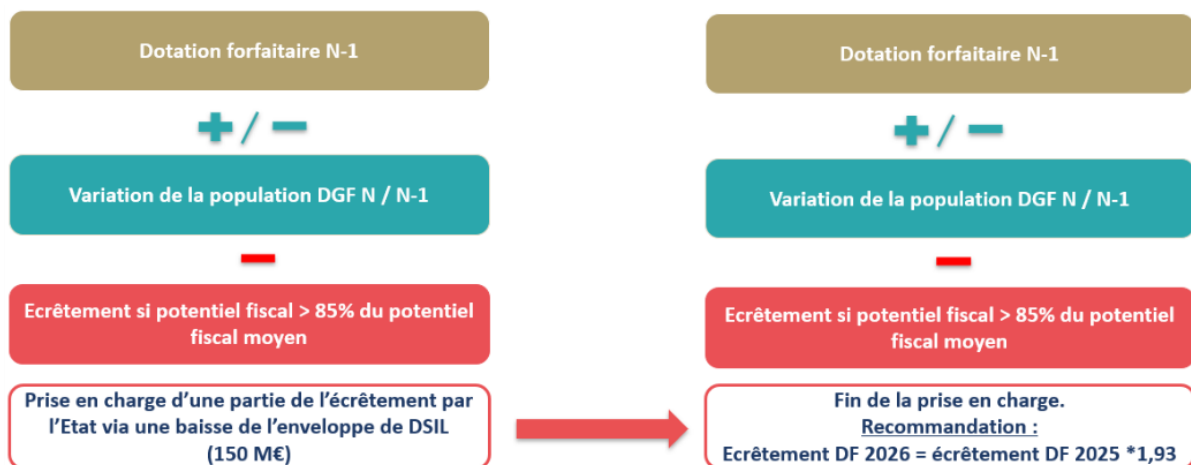
L'article 31 du PLF 2026 intègre une reconduction des montants de la dotation globale de fonctionnement à leur niveau de 2025. A périmètre constant, l'enveloppe passe ainsi de 27,395 Mds € en 2025 à 32,578 Mds € en 2026.

Un abondement de 290 M€ (contre 300 M€ en 2025) des dotations de péréquation verticale des communes est à prévoir (DSU : 140 M € et DSR : 150 M€). Il devrait être financé par le mécanisme d'écrêtement de la dotation forfaitaire des communes (pour 60%) et de la part CPS des EPCI (pour 40%).

Pour rappel en 2025, 150 M€ d'écrêtement avaient été « pris en charge par l'Etat » via notamment une réduction de l'enveloppe de dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). Ce n'est plus le cas dans le PLF 2026.

Ainsi, l'écrêtement de la dotation forfaitaire devrait être amplifié en 2026.

Calcul prévu au PLF 2026



.5.2 La péréquation verticale : abondements quasi-inchangés en 2026



Pour 2026, l'abondement de la DSU serait fixé à 140 M€, soit -10 M€ par rapport à 2025.

En 2025, le Comité des finances locales avait finalement décidé « d'ajouter » 10 M€ supplémentaire à cette enveloppe, la portant ainsi à 150 M€.

Concernant la DSR, elle sera abondée de 150 M€ (même enveloppe qu'en 2024 et 2025). Comme l'année passée, 60% de ces 150 M€ bénéficieront à la fraction péréquation de la DSR (20% à la DSR Bourg-Centre et les 20% à la DSR Cible).

Tout comme les années précédentes, la péréquation des départements augmente de 10 M€.

Dotation de solidarité rurale : une garantie de sortie étendue

Pour rappel, les critères d'éligibilité aux trois fractions de la DSR restent inchangés au PLF 2026 :

Fraction Bourg Centre	Fraction Péréquation	Fraction Cible
Communes < à 10000 habitants	Communes < à 10000 habitants	10 000 premières communes < 10 000 habitants
Chefs lieu de canton	Potentiel financier/hab < potentiel financier moyen/hab des communes de la même strate	Eligibles au moins à l'une des 2 autres fractions
Population > 15% de la population du canton		Indice synthétique
Bureau centralisateur		70% Potentiel financier moyen
		30% Revenu moyen par habitant

Le PLF 2026 introduit en son article 72 une garantie de sortie étendue pour les communes perdant l'éligibilité aux parties « Bourg-centre » et « Cible » de la DSR : la perte sera étalée sur 2 ans, à savoir 75 % la première année puis 50 % la deuxième :

	Fraction Bourg-centre et Fraction cible			
	N-1	N	N+1	N+2
Garantie de sortie 2025	100%	50%	0%	
Nouvelle garantie de sortie PLF 2026	100%	75%	50%	0%
Encadrement de l'évolution	90% - 120%			

Remarque : il n'existe toujours aucune garantie de sortie pour la fraction péréquation.

.6 Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases pour 2026



Comme le prévoit l'article 1518 bis du Code général des impôts (CGI), à compter de 2018, les valeurs locatives foncières sont revalorisées en fonction de l'inflation constatée (et non plus en fonction de l'inflation prévisionnelle, comme c'était le cas jusqu'en 2017). Ce taux d'inflation est calculé en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé entre le mois de novembre N-1 et le mois de novembre N-2 (pour application en année N). A noter qu'en cas de déflation, aucune dévalorisation des bases fiscales ne sera appliquée (coefficient maintenu à 1).

L'IPCH de novembre 2025 n'étant connu qu'en décembre, le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases fiscales qui s'appliquera pour 2026 sera de 0,8 %. Pour rappel les coefficients de revalorisation des valeurs locatives cadastrales étaient de 3,4 % en 2022, 7,1 % en 2023, 3,9 % en 2024 et 1,7 % en 2025.

.7 Le soutien de l'Etat à l'investissement

Le PLF 2026 s'inscrit dans un effort national de redressement des comptes publics impactant directement les finances des collectivités locales. Deux mesures retiennent particulièrement l'attention :

- Création du fonds d'investissement pour les territoires
- Diminution du soutien à l'investissement

.7.1 Création d'un nouveau fonds d'investissement

Le FIT introduit par l'article 74 du PLF 2026 est la principale mesure de simplification du soutien à l'investissement local.

En effet, il remplace et fusionne trois dotations historiques : la DETR (Dotation d'Equipements des Territoires Ruraux), la DSIL (Dotation de Soutien à l'investissement Local) et la DPV (Dotation Politique de la Ville).

L'idée est de cibler les territoires considérés comme prioritaires en matière d'aménagement et de cohésion sociale. L'instruction et l'attribution des crédits sont confiées de manière déconcentrée au préfet.

LF 2025					PLF 2026	
Enveloppe:	DSIL	DETR	DPV	DSID	FIT	Fonds Vert
Montant :	420 M €	1,046 Md €	150 M €	212 M €	1,4 Md €	650 M € (-43%)
Éligibilité :	Communes et EPCI à fiscalité propre en métropole ainsi que les PETR	Communes et EPCI < à 20 000 hab. + PF par hab. < à 1,3 fois PF par hab. moyen de la strate	Communes défavorisées et présentant des dysfonctionnements urbains	Départements de métropole et d'Outre-Mer, métropole de Lyon et collectivités à statut particulier	Communes rurales, intercommunalités, collectivités urbaines en difficulté	Communes et EPCI à fiscalité propre en métropole ainsi que les PETR



Objet :	Rénovation thermique, transition énergétique, mise aux normes ; développement du numérique, équipements liés à la hausse du nombre d'habitants	Économique, social, environnemental et touristique, pour développer ou maintenir les services publics	Education, culture ; emploi, développement économique, santé ; sécurité, social...	Dépenses d'aménagement foncier et d'équipement rural	Investissements locaux : équipements publics, rénovation...	Investissements écologiques : rénovation énergétique, biodiversité ...
					Objectif : Rationaliser les anciennes dotations (DETR, DSIL, DPV)	Objectif : Accélérer la transition écologique dans les territoires

.7.2 Diminution du soutien à l'investissement vert

Pour rappel, le fonds vert permet de financer les projets en matière de performance environnementale, d'adaptation au changement climatique et d'amélioration du cadre de vie. C'est un outil crucial, géré localement, pour la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Toutefois, le PLF 2026 prévoit une révision à la baisse de l'enveloppe de ce dispositif. Cela s'inscrit dans la logique d'économie de l'Etat. Cette contraction budgétaire fait l'objet de vives critiques, car elle risque de freiner l'élan des projets locaux de transition écologique.

	Rappel de l'enveloppe 2024	Enveloppe 2025	Eligibilité	Objet
Fonds vert	2,5 Mds€	1,15 Mds€	Communes et EPCI à fiscalité propre en métropole ainsi que les PETR	En priorité la rénovation des écoles Toute action renforçant la performance environnementale (rénovation des bâtiments publics), l'adaptation (prévention des inondations, recul du trait de côté) ou encore l'amélioration du cadre de vie (recyclage des friches).

.8 Le FCTVA

L'article 32 du PLF 2026 supprime le FCTVA en fonctionnement qui concernait les dépenses relatives à l'entretien des bâtiments publics, de la voirie, des réseaux, et de l'informatique en nuage.

L'article 32 du PLF 2026 modifie l'année de reversement du FCTVA pour les EPCI et EPT :



	Année de la dépense d'équipement
Jusqu'en 2025	N
A partir de 2026	N - 1

L'année 2026 serait donc une « année blanche » sur le FCTVA pour les EPCI et les EPT, le FCTVA sur les dépenses 2025 ayant déjà été versé en 2025.

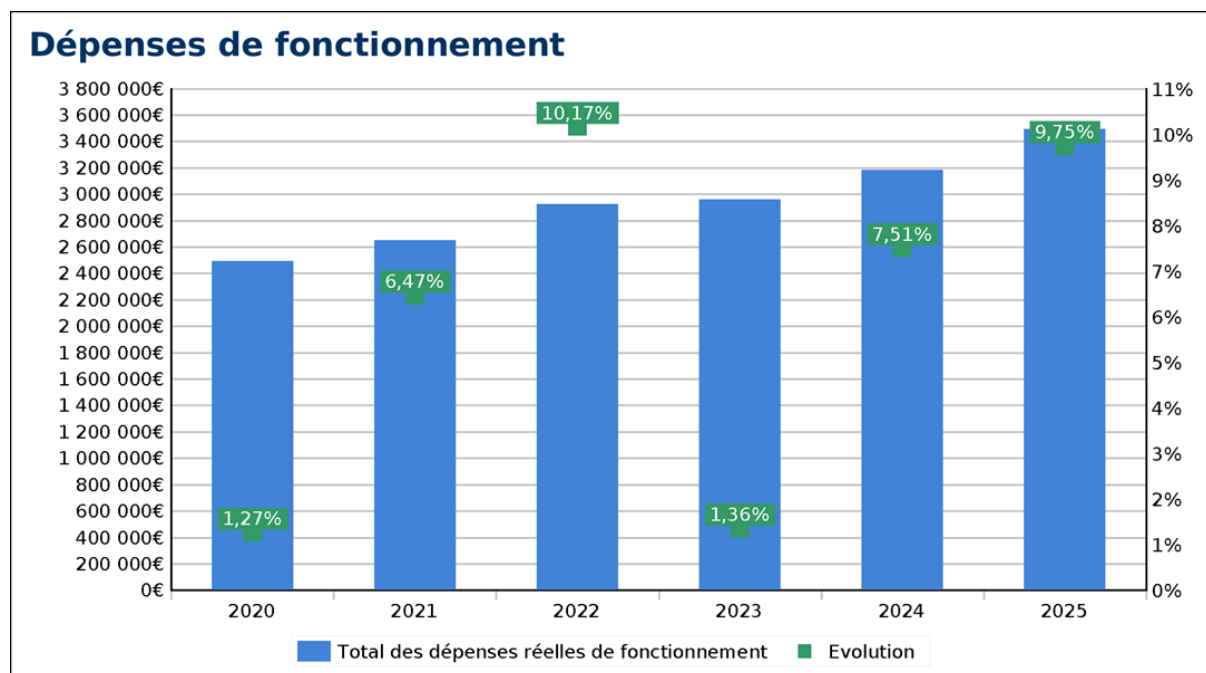
Toutefois, aucune modification du taux (16,404%) n'est à prévoir.

III- Analyse de la situation financière de la commune

.9 Rétrospective sur la section de fonctionnement

.9.1 L'évolution des dépenses de fonctionnement

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement entre 2020 et 2025.



L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement entre 2020 et 2025 est détaillée ci-dessous :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Total des dépenses réelles de fonctionnement	2 492 035	2 653 220	2 923 018	2 962 686	3 185 319	3 495 749
Evolution en %	1,27 %	6,47 %	10,17 %	1,36 %	7,51 %	9,75 %
Charges de personnel et frais assimilés (chap 012)	1 496 629	1 646 189	1 788 057	1 794 642	2 041 004	2 215 414

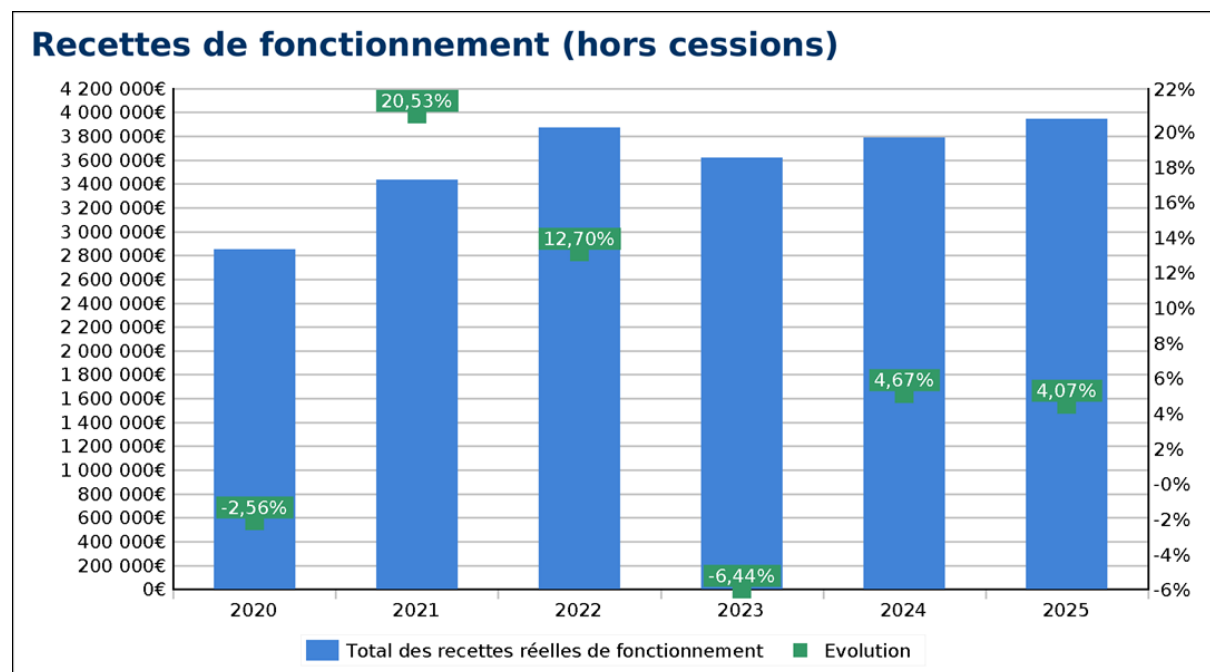


Evolution en %	5,78 %	9,99 %	8,62 %	0,37 %	13,73 %	8,55 %
Charges à caractère général (chap 011)	662 862	705 800	852 943	877 408	917 420	979 835
Evolution en %	-11,32 %	6,48 %	20,85 %	2,87 %	4,56 %	6,8 %
Contingents et participations obligatoires (art 655)	73 319	70 156	42 617	46 901	49 217	47 939
Evolution en %	65,78 %	-4,31 %	-39,25 %	10,05 %	4,94 %	-2,6 %
Subventions versées (art 657)	98 832	74 382	92 649	80 810	42 740	94 790
Evolution en %	8,55 %	-24,74 %	24,56 %	-12,78 %	-47,11 %	121,78 %
Autres charges de gestion courante (art 65 hors 655 et 657)	76 300	80 429	82 263	83 701	98 008	121 143
Evolution en %	13,4 %	5,41 %	2,28 %	1,75 %	17,09 %	23,61 %
Intérêts de la dette (art 66111)	46 157	38 730	33 151	29 295	23 419	17 448
Evolution en %	-4,12 %	-16,09 %	-14,41 %	-11,63 %	-20,06 %	-25,5 %
Autres dépenses	1 447	7 842	2 912	3 597	-6 675	1 033
Evolution en %	-92,79 %	441,79 %	-62,87 %	23,55 %	-285,55 %	-115,48 %
Atténuation de produits	36 488	29 692	28 428	46 331	20 187	18 147
Evolution en %	31,6 %	-18,63 %	-4,26 %	62,98 %	-56,43 %	-10,11 %

Les "Autres dépenses" prennent notamment en compte les intérêts courus non échus (ICNE), les autres charges financières (autres articles chap. 66) et les charges exceptionnelles (chap. 67).

.9.2 L'évolution des recettes de fonctionnement

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des recettes réelles de fonctionnement (hors cessions) entre 2020 et 2025.



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Total des recettes réelles de fonctionnement	2 849 331	3 434 271	3 870 509	3 621 147	3 790 314	3 944 565
Evolution en %	-2,56 %	20,53 %	12,7 %	-6,44 %	4,67 %	4,07 %
Produit des contributions directes (art 73111)	1 771 208	1 664 809	1 778 227	1 886 789	1 984 206	2 039 303
Evolution en %	2,49 %	-6,01 %	6,81 %	6,11 %	5,16 %	2,78 %
Fiscalité indirecte	163 245	195 065	174 985	369 456	312 886	300 941
Evolution en %	-0,58 %	19,49 %	-10,29 %	111,14 %	-15,31 %	-3,82 %
Dotations	664 011	1 153 513	1 144 182	959 043	981 985	1 102 115
Evolution en %	0,89 %	73,72 %	-0,81 %	-16,18 %	2,39 %	12,23 %
Atténuation de charges (chap 013)	28 917	15 960	75 131	43 703	133 301	126 157
Evolution en %	104,82 %	-44,81 %	370,74 %	-41,83 %	205,02 %	-5,36 %
Fiscalité transférée						
Evolution en %	0	0	0	0	0	0
Autres recettes	221 951	404 924	697 983	362 156	377 936	376 049
Evolution en %	-38,26 %	82,44 %	72,37 %	-48,11 %	4,36 %	-0,5 %

La ligne "Autres recettes" comprend les produits des services (chapitre 70), les autres produits de gestion courante du chapitre 75 ainsi que l'ensemble des autres recettes d'exploitations constituées des produits financiers (chapitre 76), du chapitre 77 et des recettes diverses.

.9.3 Les soldes intermédiaires de gestion

L'épargne de gestion représente la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement hors intérêts de la dette.

L'épargne brute représente la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement. L'épargne brute représente le socle de la richesse financière.

L'épargne nette représente l'épargne brute ôté du remboursement du capital de la dette. L'épargne nette permet de mesurer l'équilibre annuel. Une épargne nette négative illustre une santé financière dégradée.

Les épargnes de la commune entre 2020 et 2025 sont détaillées ci-dessous :

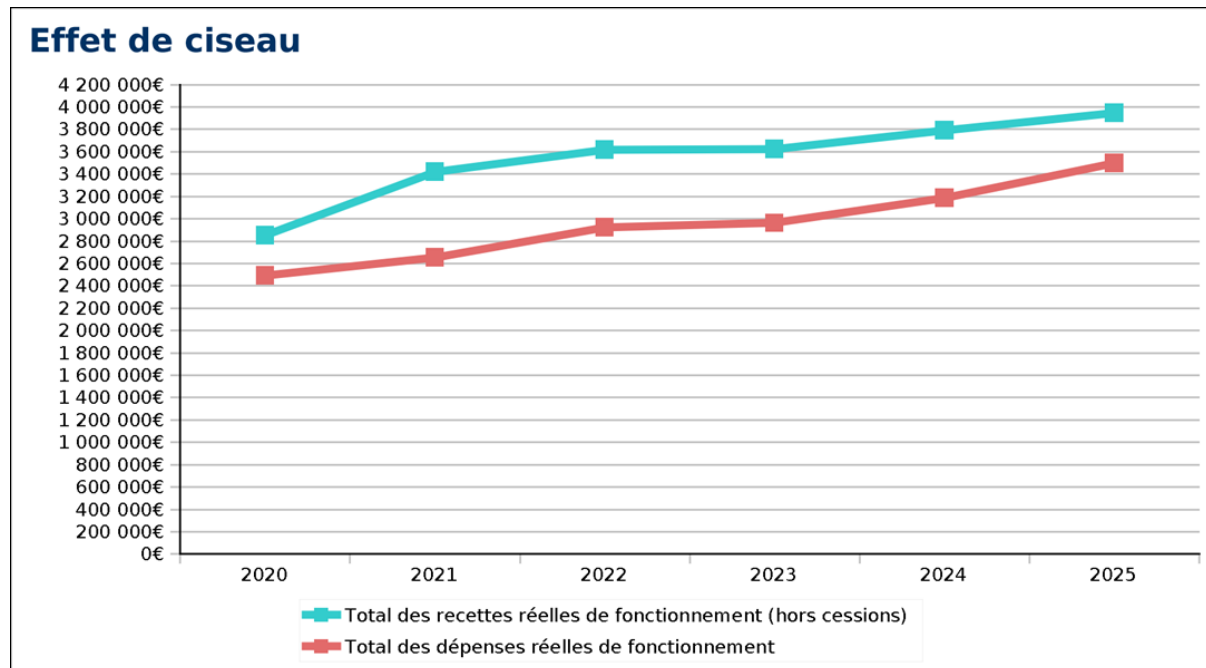
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Recettes de fonctionnement	2 849 331	3 434 271	3 870 509	3 621 147	3 790 314	3 944 565
Epargne de gestion	403 454	806 380	726 341	687 757	628 414	466 014
Epargne brute	357 297	767 650	693 191	658 462	604 995	448 566
Taux d'épargne brute (en %)	12,54 %	22,44 %	19,17 %	18,18 %	15,96 %	11,37 %
Epargne nette	117 815	524 788	446 836	395 847	339 192	261 269

Les niveaux d'épargne ont ralenti sur 2025 mais témoignent tout de même d'une progression. Les effets de la crise et l'inflation se font ressentir, c'est pourquoi, il est constaté une dégradation de l'épargne, malgré une situation financière qui reste correct.



Cette trajectoire est confirmée par l'évolution plus rapide des dépenses que des recettes dû notamment au contexte économique.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Recettes de fonctionnement (hors cessions)	2 849 331	3 420 869	3 616 209	3 621 147	3 790 314	3 944 315
Dépenses de fonctionnement	2 492 035	2 653 220	2 923 018	2 962 686	3 185 319	3 495 749



Ce graphique illustre l'effet de ciseau, il met en évidence la dynamique des recettes par rapport à la dynamique des dépenses. Les recettes ou dépenses exceptionnelles (hors cession) sont comptabilisées et sont de nature à faire varier les agrégats d'une année sur l'autre. Le delta entre recettes et dépenses ainsi mis en évidence nourrit la section d'investissement. Il permet alors de financer les dépenses d'équipement ou de se désendetter.

.10 La section d'investissement

.10.1 Les dépenses d'investissement

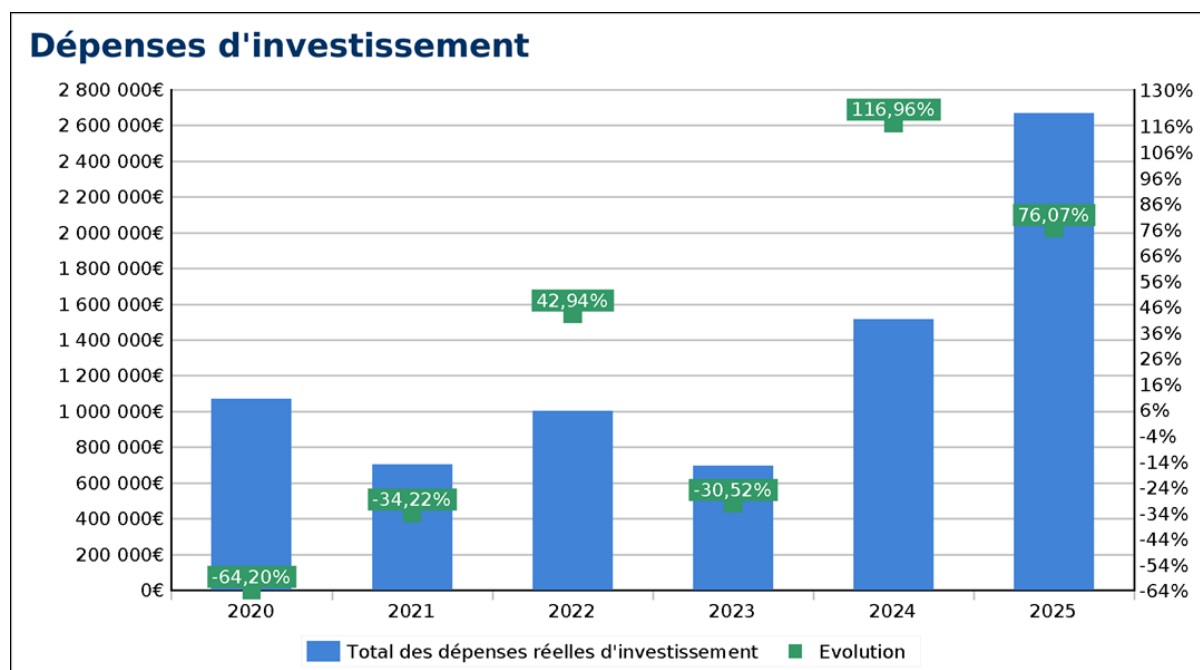
Le financement

Le tableau ci-dessous présente le plan de financement de l'investissement. Les cessions d'immobilisation sont rajoutées dans le plan de financement. Pour rappel, l'affectation du résultat peut également intervenir partiellement pour financer l'investissement.

	2021	2022	2023	2024	2025
Total des dépenses réelles d'investissement	703 326	1 005 310	698 475	1 515 409	2 668 183
Evolution en %	-34,22 %	42,94 %	-30,52 %	116,96 %	76,07 %



Les dépenses d'investissement varient d'un exercice à un autre en fonction des projets communaux. Il est plus important d'observer comment la commune les finance.



Les dépenses d'investissement varient d'un exercice à un autre en fonction des projets communaux. Il est plus important d'observer comment la commune les finance.

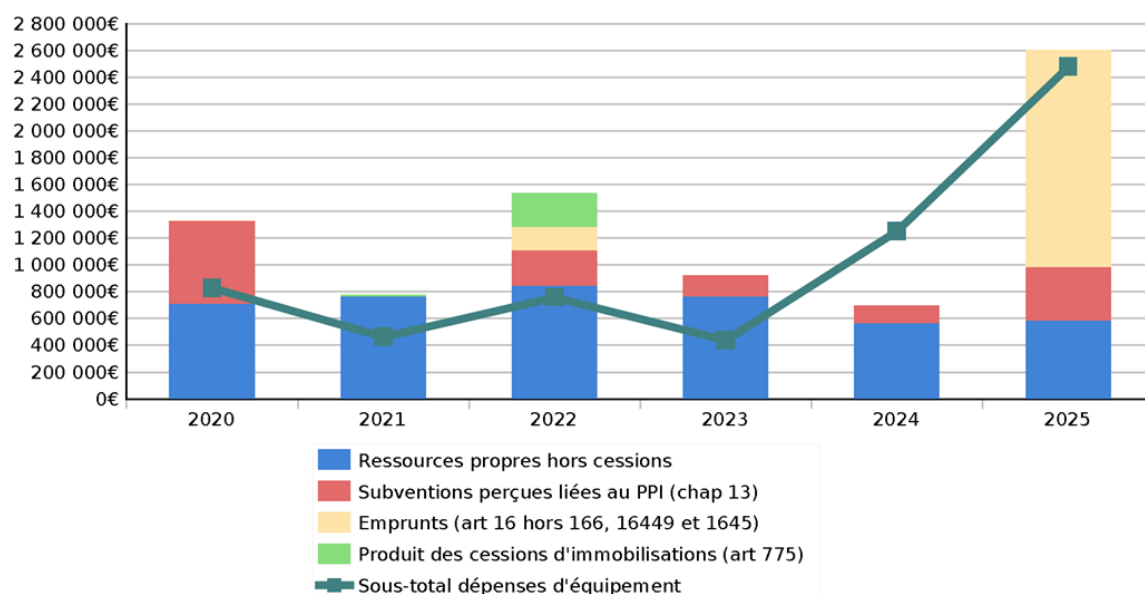
10.2 Le financement de l'investissement

Le tableau ci-dessous présente le plan de financement de l'investissement. Les cessions d'immobilisation sont rajoutées dans le plan de financement. Pour rappel, l'affectation du résultat peut également intervenir partiellement pour financer l'investissement.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Epargne nette (a)	117 815	524 788	446 836	395 847	339 192	261 269
FCTVA (b)	418 908	116 546	68 600	88 602	38 398	194 799
Autres recettes (c)	168 321	120 856	327 824	275 503	182 383	126 625
Produit de cessions (d)	0	13 402	254 300	0	0	250
Ressources financières propres e = (a+b+c+d)b0	705 043	775 592	1 097 560	759 952	559 974	582 943
Subventions perçues (liées au PPI) (f)	621 142	1 700	260 994	163 821	137 085	396 680
Emprunts (art 16 hors 166 et 16449) (g)	2 432	0	178 200	0	0	1 621 800
Financement total h = (e+f+g)b0	1 328 618	777 292	1 536 754	923 773	697 059	2 601 423
Résultat de l'exercice	498 933	316 828	777 798	489 013	-552 547	120 537

Un résultat négatif diminuera le fonds de roulement, et servira à financer une partie de l'investissement. La collectivité devra surveiller à ne pas le faire diminuer de manière trop importante afin de garder des marges de manœuvre. Un résultat positif l'augmentera permettant ainsi de reconstituer un fonds de roulement qui pourra être utilisé pour des investissements futurs.

Répartition du financement de l'investissement

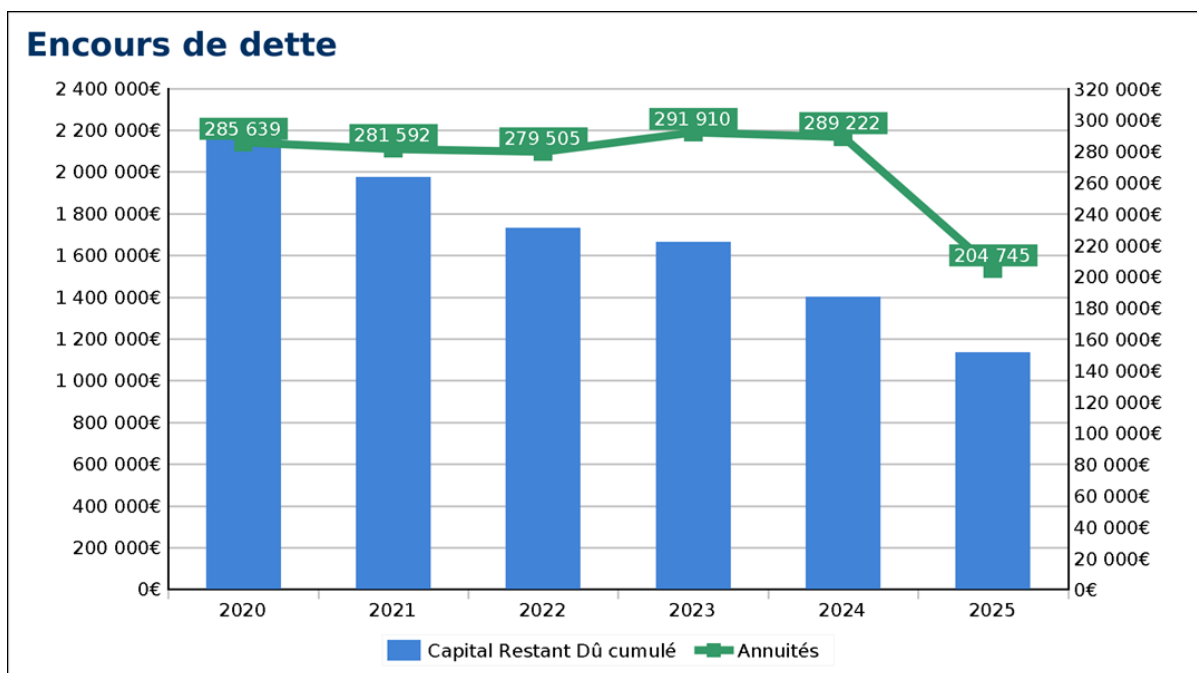


.11 L'endettement

.11.1 Encours de dette et annuité

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Capital Restant Dû (au 01/01)	2 211 719	1 975 970	1 731 309	1 665 614	1 402 999	1 137 196
Evolution en %	-9,72 %	-10,66 %	-12,38 %	-3,79 %	-15,77 %	-18,95 %
Annuités	285 639	281 592	279 505	291 910	289 222	204 745
Evolution en %	-0,22 %	-1,42 %	-0,74 %	4,44 %	-0,92 %	-29,21 %





La commune poursuit son désendettement depuis 2019.

Pour rappel du contexte, la commune a sécurisé trois emprunts étalés dans le temps pour financer les investissements du mandat, et notamment le complexe omnisport en avril 2021, juste avant la remontée des taux.

La commune a débloqué aujourd'hui 100 % de l'emprunt contracté en fin 2022.

Rappel des taux négociés :

- 500 000 € sur 10 ans : taux 0,77 % = échéance annuelle hors assurances : 51 997,8 € ;
- 800 000 € sur 15 ans : taux 1,01 % = échéance annuelle hors assurances : 57 542,48 € ;
- 500 000 € sur 20 ans : taux 1,18 % = échéance annuelle hors assurances : 28 102,6 €.

Un tel panachage de la dette permet de prévoir un désendettement en plusieurs étapes, avec de nouvelles marges de manœuvre dégagées à 10 ans, 15 ans et 20 ans.

En parallèle, les extinctions de crédits sur les deux prochaines années sont réparties ainsi :

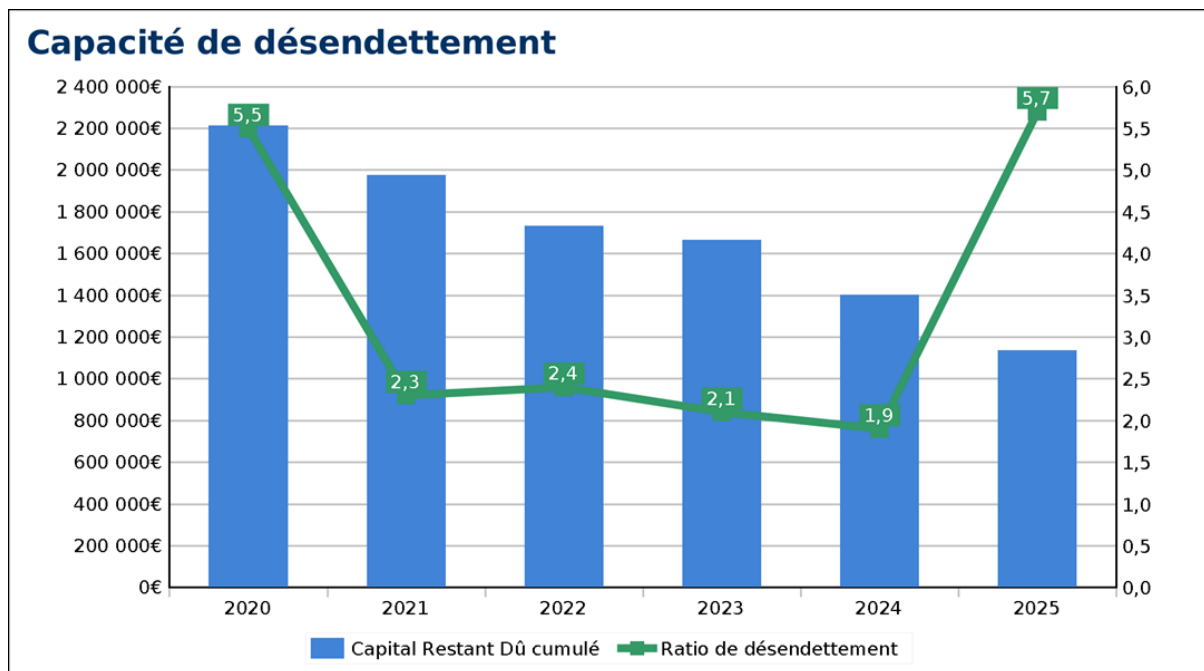
- Année 2025 : - 61 592,79 € (travaux agrandissement école maternelle), - 20 147,5 € (aménagement coopé) = - 81 740,29 € ;
- Année 2026 : - 60 885 € (aménagement coopé).

.11.2 Ratio de désendettement

Le ratio de désendettement détermine le nombre d'années nécessaires à la collectivité pour éteindre totalement sa dette par mobilisation et affectation en totalité de son épargne brute annuelle. Il se calcule selon la règle suivante : encours de dette au 31 décembre de l'année budgétaire en cours / épargne brute de l'année en cours.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ratio de désendettement	5,5 ans	2,3 ans	2,4 ans	2,1 ans	1,9 ans	5,7 ans





IV- Conclusions : Les orientations budgétaires 2026

.12 La section de fonctionnement

Dans un environnement national où l'activité demeure résiliente mais modérée, et où l'inflation a nettement reflué en 2025 ($\approx 0,9\%$ en moyenne annuelle) tout en restant hétérogène selon les postes, la commune doit consolider ses équilibres d'exploitation et préserver son épargne brute. Cela suppose de poursuivre une trajectoire de maîtrise des charges (notamment de personnel et achats courants) sans dégrader le service rendu, d'optimiser les produits (fiscalité, domaine, tarification) et de gérer finement les aléas (énergie, assurances) dans une conjoncture encore incertaine. En année d'élection municipale, il appartient aux futurs élus d'adopter une gestion prudente, privilégiant la soutenabilité pluriannuelle et des marges de sécurité, dans un contexte où les collectivités sont appelées à contribuer au redressement des comptes publics.

.13 La section d'investissement

Après la réalisation du complexe omnisport – investissement majeur du mandat – la commune entre dans une phase où la priorité doit être donnée à la stabilisation financière et à la consolidation de sa capacité d'autofinancement. Dans un contexte national où les taux d'intérêt demeurent élevés et où les collectivités sont incitées à participer au redressement des finances publiques, l'endettement supplémentaire doit être manié avec une extrême prudence. Les perspectives financières des collectivités montrent par ailleurs que la hausse du besoin de financement observée impose un recentrage sur des investissements sobres et hiérarchisés.

Dans ce cadre, la commune devra privilégier un rythme maîtrisé d'investissements, ciblé sur l'entretien du patrimoine existant, la mise en sécurité et les opérations indispensables au maintien de la qualité du service public. Les opérations nouvelles ne devront être engagées qu'à la condition d'un plan de financement sécurisé, mobilisant en priorité les subventions et



en limitant strictement le recours à l'emprunt. L'objectif est de préserver des marges de manœuvre aux équipes municipales.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D26-03

Séance du lundi 9 février 2026

**NOMBRE DE
MEMBRES**

En exercice : 23

Présents : 16

Absents : 7

Procurations : 6

Nombre de suffrages
exprimés : 18Date de la convocation
03/02/2026Date d'affichage de la
convocation
03/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Monsieur Jean ROUSSEL.

Etaient présents : M. ROUSSEL Jean, Mme BOURDIN Émilie, Mme CATHALA Aline, M. DAGOU Bernard, M. FUMANAL Marcel, Mme JANICOT RUIZ Marie, Mme KOPROWSKA Bogumila ; M. LARRIE Thibault, M. LE GALLOUDEC Olivier, M. LEROY Yves, Mme MIELLET-KHALKHAL Farida, M. ROBERT Jean-Marc, M. RUMPALA Patrice, M. TOUSSAINT André, Mme VILELA Céline, M. WALCH Julien.

Procurations :

Mme ABELLA Jennifer donne pouvoir à M. ROBERT Jean-Marc ;
M. CHAUVET Pascal donne pouvoir à M. ROUSSEL Jean ;
Mme CYRVAN Audrey donne pouvoir à Mme VILELA Céline ;
Mme JARA Virginie donne pouvoir à Mme BOURDIN Emilie ;
M. MANOU Stéphane donne pouvoir à M. RUMPALA Patrice ;
Mme REPIQUET Tessa donne pouvoir à Mme CATHALA Aline.

Etaient excusés : Mme ABELLA Jennifer, M. CHAUVET Pascal, Mme CYRVAN Audrey, Mme JARA Virginie, M. MANOU Stéphane, Mme REPIQUET Tessa.

Etait absente : Mme CROS-ARAVIT Caroline.

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mme Bogumila KOPROWSKA.

Projet municipal – Cession partielle de l'îlot de la Coopé (H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767)

Vu les articles L. 3221-1 et L. 2141-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 20 septembre 2001 portant acquisition des bâtiments de l'ancienne coopérative pour les parcelles H 200, H 201, H1194 ;

Vu la délibération du 25 octobre 2001 portant acquisition foncière par voie de préemption pour l'immeuble cadastré H 198 ;

Vu la délibération D035/2005 du 03 mai 2005 portant acquisition du bien immobilier situé 4 rue des Frères correspondant à la parcelle H 197 ;



Vu la délibération D102/2005 du 30 novembre 2005 portant acquisition du bien immobilier situé 4 rue des Frères ;

Vu la délibération D073/2008 du 02 décembre 2008 portant acquisition du local commercial 2 bis rue des Frères correspondant à la parcelle H 766 ;

Vu la délibération D055/2009 du 24 septembre 2009 portant acquisition de la maison 6 rue des Frères correspondant à la parcelle H 767 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baziège approuvé par la délibération D13-01 du conseil municipal en date 31 janvier 2013, dont la dernière modification a été approuvée par délibération D25-33 du 06 juin 2025 portant approbation de la 3ème modification simplifiée du PLU ;

Vu l'avis favorable des membres du COPIL de l'étude de définition urbaine incluant le projet de reconquête de la Coopé : DDT 31, conseil régional Occitanie, conseil départemental de la Haute-Garonne, Sicoval, CAUE, AUAT, Architecte des bâtiments de France ;

Vu la présentation du projet réalisée auprès des élus municipaux lors de la réunion exceptionnelle du 16/12/2024 ;

Vu l'avis de domaines n° 2025-31048-87191 en date du 28 novembre 2025 ;

Vu la note ci-annexée sur les conditions et caractéristiques essentielles de la promesse de vente en date du 09/02/2026 ;

Considérant que depuis 2001, la commune est propriétaire de l'ancienne coopérative agricole dite la Coopé sur les parcelles H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767 ;

Considérant que les parcelles H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767, sont situées en zone UL du PLU de la commune de Baziège ;

Considérant que la Coopé a été acquise en 2001 en vue de pouvoir la réhabiliter. Depuis des aménagements sur la parcelle H 1194, que la commune souhaite conserver, ont déjà été réalisés (salle de spectacle, salles associatives, sportives et culturelles) ;

Considérant que depuis cette date, de nombreux projets ont été envisagés et étudiés, en vain. Le dernier promoteur intéressé par une telle opération a abandonné en novembre 2013, suite au refus de délivrance du permis de construire après l'avis défavorable de l'ABF. Le point de blocage étant la démolition du bâtiment 1937. Dans un état de désagrégation avancé, cette coopérative, qui ne bénéficie pas d'une protection patrimoniale particulière (ni inscrit, ni classé au titre des monuments historiques), représente un enjeu majeur pour le futur du village. C'est en effet une charge très lourde pour la collectivité et une opportunité pour les générations à venir ;

Considérant que le bâtiment 1937 se trouve dans un état de délabrement avancé. Les corniches se dégradent et des débris tombent sur une ruelle située en contrebas. La collectivité a fait intervenir une entreprise spécialisée pour poser un filet de protection coûteux, afin de ne pas



exposer les passants à un risque de chutes dans certains cas s'avérer mortels. D'une manière plus générale, le bâtiment dans son ensemble est colonisé par des volatiles, et les conditions sanitaires sont très difficiles à maîtriser à des coûts raisonnables ;

Considérant qu'au cours de l'année 2017, deux permis de démolir ont été déposés, en février et septembre, tous deux refusés suite un avis défavorable de l'ABF ;

Considérant que depuis, la commune s'implique dans des démarches volontaristes pour faire avancer les choses. Elle a été lauréate en 2020 de l'appel à projet régional AMI friches. Dans ce cadre, en juin 2022 une étude urbaine sur la mise en perspective du développement et la valorisation de Baziège sous l'impulsion du projet de reconquête de la Coopé a été lancée ;

Considérant que cette étude est suivie par un COPIL composé de : la DDT 31, le conseil régional Occitanie, le conseil départemental de la Haute-Garonne, le Sicoval, du CAUE, de l'Auat, de l'Architectes des bâtiments de France et de la commune de Baziège ;

Considérant qu'en parallèle, une étude structure sur le bâtiment 1937 a été faite. Le coût estimé de restauration structurelle du bâtiment 1937 suscite une forte inquiétude sur la faisabilité de sa reconversion. Le montant estimatif des travaux pour remettre le bâtiment en sureté, sans procéder à quelconque aménagement s'élèverait entre 3,4 et 4,7 millions d'euros TTC. Montant qu'il faudrait aisément multiplier à deux fois afin d'obtenir un projet terminé ;

Considérant que dans le cadre de réunions avec les partenaires du COPIL de l'étude urbaine, ces montants ont été présentés et ont suscité des difficultés à se projeter au vu des problématiques de financement ;

Considérant que Promologis s'est intéressé à l'ensemble de l'îlot (hors bâtiment 1950 déjà réhabilité), pour étudier un projet de logements. Après avoir pris connaissance des contraintes, des études réalisées et réalisation d'études complémentaires, le bailleur est revenu vers la commune avec un scénario d'aménagement avec validation de principe des ABF sous certaines conditions ;

Considérant qu'il s'agit de la réalisation de 60 logements sociaux, que la façade du bâtiment 1937 serait conservée en intégralité, que le projet intégrerait 61 places de stationnement en rez-de-chaussée couvert et disposerait d'un square pouvant être clôturé. ;

Considérant que ce projet tend appliquer l'article 55 de la loi SRU et à sa déclinaison dans le PLH, à savoir que les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations (unités urbaines INSEE) ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales ;

Considérant que les conditions de l'ABF sont : la conservation en intégralité de la façade du bâtiment 1937, les 61 places de stationnement proposées en rez-de-chaussée devront être couvertes et la réalisation d'un square pouvant être clôturé ;



Considérant que l'emprise du projet concerne H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767, ce qui correspond à l'ensemble de l'ilot hors bâtiment 1950 ;

Considérant que les services ont pris attache auprès d'un cabinet de notaires expert dans les domaines de l'immobilier, du financement immobilier et du patrimoine pour étudier les pistes juridiques envisageables pour la cession du bâtiment ;

Considérant que lundi 17 juin 2024, le COPIL s'est réuni avec les partenaires institutionnels pour clôturer l'étude urbaine et a donné un avis favorable au projet ;

Considérant que l'avis des domaines a été consulté et évalué à 200 000 € HT la valeur vénale de cet ensemble ;

Considérant que la cession est aujourd'hui l'option retenue au regard de l'équilibre financier fragile que représente une telle opération ;

Considérant qu'avant une éventuelle rétrocession, il conviendra de procéder au déclassement des parcelles pour qu'elles puissent être incorporées au domaine privé de la collectivité ;

Considérant que la désaffectation de ces parcelles du service public communal ne pourra intervenir avant la décision prononçant le déclassement et qu'il convient ainsi de procéder à leur déclassement par anticipation conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la désaffectation des parcelles à déclasser interviendra à la libération des lieux par les associations et en tout état de cause préalablement à la signature de l'acte de vente conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes ;

Considérant qu'il n'y donc pas lieu de prévoir dans l'acte de vente une condition résolutoire liée à la désaffectation des biens ni de réaliser l'étude d'impact pluriannuelle visée à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;

entendu l'exposé et après avoir délibéré,

le conseil municipal

- **DECIDE** de la désaffectation du domaine public des parcelles H 200, H 201, H 197, H 198, H 766, H 767. Cette désaffectation prendra effet dans un délai maximum de trois ans à compter de la présente décision, préalablement à la signature de l'acte de vente ;
- **PRONONCE** le déclassement par anticipation du domaine public communal des parcelles H 200, H 201, H 197, H 198, H 766, H 767 pour une incorporation au domaine privé ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer avec la société PROMOLOGIS la promesse synallagmatique de vente des parcelles H 200, H 201, H 197, H 198, H 766, H 767, dont les



conditions et caractéristiques essentielles
annexée à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer avec la société PROMOLOGIS l'acte de vente des parcelles H 200, H 201, H 197, H 198, H 766, H 767, dont les conditions et caractéristiques essentielles sont précisés dans le projet ci-annexé, après levées des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente ;
- **AUTORISE** le dépôt du dossier auprès du service ADS ;
- **AUTORISE** le dépôt des demandes de fonds ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Annexe : Note sur les caractéristiques essentielles de la promesse synallagmatique de vente

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à BAZIEGE,

Le Maire

La secrétaire de séance

M. Jean ROUSSEL

Mme Bogumila KOPROWSKA



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 031-213100480-20260209-M090226_D2603-DE



Publié le : 11/02/2026 10:37 (Europe/Paris)

Collectivité : Baziège

https://www.intramuros.org/baziege/documents_administratifs/51891

NOTE SUR LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES : PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

PAR :

La Commune de BAZIEGE

AU PROFIT DE :

La société « PROMOLOGIS »

1/ DEFINITIONS

« **Acquéreur** » désigne la Société PROMOLOGIS.

« **Acte de Vente ou Acte** » désigne la Vente qui sera réitérée en suite de la réalisation des conditions suspensives.

« **Immeuble** » ou « **Bien** » désigne le Bien objet de la Vente, plus amplement désigné à l'article 5 ;

« **Jours ou Jours Calendaires** » : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;

« **Parties** » : vise ensemble le Vendeur et l'Acquéreur ;

« **Permis de Construire** » : désigne le permis de construire au sens des article L. 421-1 et L. 431-1 et suivants du Code de l'urbanisme, objet de la demande initiale qui sera déposée par l'Acquéreur, nécessaire à la mise en œuvre de son Projet tel que désigné à l'article « *4/ Projet de l'Acquéreur* », objet d'une condition suspensive ;

« **Prix de Vente** » désigne le prix hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais qui sera stipulé dans l'Acte Authentique de Vente.

« **Projet** » ou « **Programme de Construction** » : désigne le projet de l'Acquéreur qui sera réalisé conformément au Permis de Construire et plus amplement détaillé à l'article « *4/ Projet de l'Acquéreur* ».

« **Promesse de Vente** » désigne la Promesse de Vente à régulariser entre les Parties portant sur le Bien désigné à l'article 5.

« **Surface de Plancher ou SDP** » : désigne la surface de plancher de la construction, telle que définie par les dispositions de l'article L.111-14 et de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme.

« **Vendeur** » désigne la Commune de BAZIEGE.

« **Vente** » désigne la réalisation par acte authentique de l'accord ayant pour effet de transférer la propriété des Biens.

2/ VENDEUR

La **Commune de BAZIEGE**, collectivité territoriale ayant son siège à BAZIEGE 16 avenue de l'Hers, identifiée au SIRENE sous le numéro 213 100 480 et non immatriculée au RCS.



3/ ACQUEREUR

La Société dénommée "**PROMOLOGIS**", **SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, Société anonyme à conseil d'administration, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 2 RUE DU DOCTEUR LOUIS SANIERES, identifiée au SIREN sous le numéro 690802053 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE CEDEX 7.

4/ PROJET DE L'ACQUEREUR

4.1 DESCRIPTION DU PROJET DE L'ACQUEREUR

Opération en renouvellement urbain afin de démolir et reconstruire l'ancienne coopérative agricole tout en conservant la façade historique.

En outre, Promologis envisage de réaliser la construction de 60 logements sociaux (PLUS, PLAI, et PLS), avec des stationnements en RDC du bâtiment élevé de 5 étages. d'une surface de plancher d'environ 3 700 m².

4.2 CALENDRIER DE L'OPERATION

A titre de condition essentielle et déterminante, le calendrier de l'opération s'établira de la manière suivante, que l'Acquéreur s'obligera à respecter :

a) Démarrage des travaux de construction (déclaration réglementaire d'ouverture de chantier – DROC) au plus tard le 15 mai 2027, sauf application des prorogations prévues ci-dessous ;

b) Achèvement de la construction (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux – DAACT et attestation de non-contestation à la conformité au plus tard au deuxième semestre 2029, sauf application des prorogations prévues ci-dessous.

CAUSES LEGITIMES DE SUSPENSION DE DELAIS

Les délais prévus aux a) et b) ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou à des causes légitimes de suspension des délais, prolongés d'une durée égale à celle pendant laquelle l'Acquéreur aura été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

Seront considérées comme des causes légitimes de suspension de délai :

- tout cas de force majeure, la force majeure pouvant résulter notamment d'inondation, incendie, cataclysmes, cyclone, catastrophes naturelles qui ne serait pas du fait du chantier de l'Acquéreur ;
- les troubles résultant d'actes d'hostilité, révolutions, cataclysmes, incendies, accidents de chantier, de telle ampleur que les travaux ne puissent être poursuivis ;
- les journées d'intempéries telles que définies à l'article L 5424-8 du Code du travail qui stipule que « *Sont considérées comme intempéries, les conditions atmosphériques et les inondations lorsqu'elles rendent dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des salariés, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir.* ». Elles feront l'objet d'une attestation du maître d'œuvre, assortie des justificatifs produits par la station météorologique la plus proche ;
- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- retards résultant du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets), sauf si ces causes de retards résultent



- de la faute de l'Acquéreur ;
- retards provenant de la défaillance d'une entreprise sauf si cette défaillance résulte de la faute de l'Acquéreur ;
- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci ;
- retards provenant d'anomalies du sous-sol qui ne seraient pas révélées par des rapports techniques connus à ce jour (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, de poche d'eau ou de tassement différentiel, de pollution des sols, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales, des injections ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants, découvertes archéologiques) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ;
- fouilles archéologiques imposées par les administrations compétentes ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux ou les accidents de chantier, sauf si ces injonctions résultent de la faute de l'Acquéreur ;

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, les délais prévus au a) et b) seraient différés d'un temps double à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

L'existence d'un cas de force majeure ou cause légitime de suspension du délai de livraison ainsi que son impact effectif sur l'exécution des obligations à la charge de l'Acquéreur seront valablement justifiés par une attestation du maître d'œuvre de l'opération assortie des justificatifs correspondants.

L'Acquéreur s'engage à informer le Vendeur par lettre avec avis de réception dans les 15 jours de la survenance du fait entraînant la suspension du délai d'achèvement (hors mois d'août et trêve des confiseurs).

5/ DESIGNATION

Sur la commune de BAZIEGE (31450) 8 allée Paul Marty, 2, 4, 4b et 6 rue des Frères, un ensemble immobilier comprenant :

- Différents bâtiments industriels et terrain attenant,
- Une maison ancienne à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant entrée, séjour, avec cuisine, salle d'eau, WC, petite cour ; au premier étage deux chambre ; au deuxième étage une chambre,
- Une maison ancienne à usage élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant entrée, séjour, avec cuisine, d'un premier étage comprenant salle de bains, deux chambres, dégagement, et un d'un deuxième étage comprenant une chambre, salle d'eau, petite pièce et mezzanine.
- Un local commercial,
- Une remise.

Le tout figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	197	4 RUE DES FRERES	00ha00a70ca
H	198	2 RUE DES FRERES	00ha00a52ca
H	200	95 ALL PAUL MARTY	00ha19a23ca
H	201	56 RUE PORTE D'ENGRENAILLE	00ha04a75ca
H	767	6 RUE DES FRERES	00ha00a28ca
H	766	2B RUE DES FRERES	00ha00a37ca



Tel que ledit terrain se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles qui sera le cas échéant être relatées aux termes de la promesse de Vente.

6/ PROPRIETE-JOUISSANCE

L'Acquéreur sera propriétaire des Biens à compter de la signature de la Vente.

L'Acquéreur aura la jouissance des Biens le même jour, par la prise de possession réelle, ledit immeuble devant être libre de toute location, occupation ou réquisition ou préavis de réquisition ou encombrement quelconque.

7/ LE PRIX

La Vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un Prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)**.

8/ DELAI REALISATION

8.1 DELAI

La Promesse est conclue pour un délai expirant **D'UN (1) MOIS** après la date à laquelle il aura été justifié de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives, et au plus tard le 30 avril 2027. Compte tenu de calendrier prévisionnel et sauf cas de prorogation stipulés ci-après (ci-après, le « Délai »).

8.2 CALENDRIER DE L'OPERATION

Les dates indiquées ci-dessous sont des dates « au plus tard » que les Parties s'engageront à respecter dans le cadre de la Promesse de Vente :

Evènement	Date « au plus tard »
Dépôt des permis de construire du Projet	au plus tard le 17 avril 2026
Instruction du permis de construire du Projet + Purge de délais de recours	9 mois à compter du dépôt de permis de construire pour l'obtention et la purge des délais de recours soit au plus tard le 31 mars 2027
Date limite de réalisation des conditions suspensives	au plus tard le 30 avril 2027

8.3 CAS DE PROROGATION

Le Délai sera prorogé automatiquement dans les cas suivants applicables cumulativement :

1°) Si le Permis de Construire, dûment obtenu dans le respect du calendrier, fait l'objet d'un recours gracieux, contentieux ou d'un retrait. Dans un tel cas, le Délai sera prorogé jusqu'à l'expiration d'un délai de **deux (2) mois** après la justification du caractère définitif de l'autorisation concernée, dans la limite d'une prorogation de **douze (12) mois**.



Dans cette hypothèse, il devra être justifié l'absence de retrait et/ou l'absence de recours gracieux et/ou contentieux le cas échéant, avec justification du désistement d'instance et de recours définitif.

En outre, si en l'absence de tout recours ou retrait, à l'expiration du Délai, le Permis de Construire n'avait pas revêtu un caractère définitif, le Délai sera prorogé jusqu'à l'expiration d'un délai de **deux (2) mois** après la justification du caractère définitif de l'autorisation concernée, dans la limite d'une prorogation de **douze (12) mois**.

2°) Si, **cinq (5) Jours Ouvrés** avant la date d'expiration du Délai initial ou prorogé en vertu des quatre cas listés au présent Article ci-dessus, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'Acte de Vente n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ledit Délai serait automatiquement prorogé aux **cinq (5) Jours Ouvrés** qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder **vingt (20) Jours Ouvrés**.

8.4 REALISATION – EXECUTION DE LA PROMESSE

8.4.1 En cas de réalisation des Conditions Suspensives

En cas de réalisation des Conditions Suspensives, l'Acte de Vente sera reçu par les Notaires des Parties, aux conditions résultant de la Promesse, au plus tard le 30 avril 2027.

Le transfert de propriété ne résultera que d'un Acte Authentique de Vente constatant le paiement du Prix de Vente.

Pour être valable, la réitération de la Vente par Acte Authentique devra être accompagnée ou précédée du versement du Prix de Vente selon les modalités prévues aux présentes, et du versement des Frais, par virement, reçu dans le Délai ci-dessus entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'Acte de Vente.

8.4.1.2 Carence de l'une des Parties

Dans l'hypothèse où, bien que les Conditions Suspensives soient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'Acte de Vente obtenus cet acte ne serait pas signé dans le Délai convenu, la Partie la plus diligente procédera par acte de Commissaire de Justice au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'Acte de Vente en l'Etude du notaire rédacteur de cet acte.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant l'émission de la mise en demeure.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'Acte de Vente ;
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre Partie.

8.4.1.3 Défaut du Vendeur

En cas de défaillance du **VENDEUR**, sommation à comparaître à tel jour et à telle heure en l'Etude du Notaire rédacteur de l'acte, lui sera délivrée par **l'ACQUEREUR**.

En cas de nouvelle défaillance du **VENDEUR**, qui refuserait, passivement comme activement de signer l'acte authentique de vente, **l'ACQUEREUR** se trouverait immédiatement fondé à poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire et de demander tout dommages et intérêts en indemnisation des préjudices subis.

Le **VENDEUR** défaillant ne pourra se prévaloir de la caducité de la promesse de vente par expiration des délais pour s'exonérer du respect de ses engagements.



8.4.1.4 Défaut de l'Acquéreur

Au cas de défaut de l'Acquéreur, alors que les conditions suspensives stipulées aux termes de la promesse de vente seraient réalisées, le Vendeur devra dans le procès-verbal (i) faire constater que la Vente des Biens n'est pas réalisée ; cette constatation résultant du défaut prononcé contre l'Acquéreur dans le procès-verbal, (ii) et déclarer sa volonté de considérer la Promesse comme caduque de plein droit, le Vendeur s'interdisant de poursuivre la réitération de la Vente.

Dans ce cas, le Vendeur reprendra la liberté de disposer des Biens et l'Acquéreur sera redevable de plein droit envers le Vendeur, de la pénalité forfaitaire (ci-après visée) à dix pour cent (10%) du Prix de Vente, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, le versement de cette pénalité étant libératoire et exclusif de toutes autres pénalités ou sanctions à l'égard de l'Acquéreur.

8.4.2 En cas de non-réalisation des Conditions Suspensives

En cas de non-réalisation d'une ou plusieurs des Conditions Suspensives (sauf renonciation par l'Acquéreur dans le Délai pour les Conditions Suspensives stipulées à son bénéfice et sauf cas de prorogation stipulés ci-dessus) il sera procédé à la constatation de la caducité de la Promesse sans indemnité de part ni d'autre.

En cette hypothèse, le dépôt de garantie ci-dessous-visé sera restitué à l'Acquéreur dans le délai de **huit (8) jours calendaires** à compter du lendemain de la notification par l'Acquéreur de la non-réalisation de ladite ou desdites conditions.

9/ PENALITE FORFAITAIRE

Le montant de la pénalité forfaitaire est d'un montant égal à **DIX (10) % du Prix de Vente**. Cette pénalité sera à la charge de l'Acquéreur en cas de défaut ci-dessus visé.

Compte tenu de la qualité de l'Acquéreur, le Vendeur le dispense du versement d'un montant égal à CINQ (5%) du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur en garantie du versement éventuel de cette pénalité forfaitaire.

10/ CONDITIONS SUSPENSIVES

10.1 PERMIS DE CONSTRUIRE DEFINITIF

L'Acquéreur devra obtenir le Permis de Construire et autorisations administratives connexes devenus définitifs, permettant la réalisation de son Projet tel que détaillé à l'Article « 4/ *Projet de l'Acquéreur* »

A cette fin, l'Acquéreur s'engagera à déposer la demande de permis de construire au plus tard le 17 avril 2026. En cas de nécessité d'obtenir préalablement une autorisation annexe, cette date s'entend de l'engagement de déposer la demande d'autorisation annexe, la demande complète de permis de construire devant être déposée au plus tard **deux (2) mois** après l'obtention de la dernière des autorisations annexes qui seraient nécessaires.

L'Acquéreur s'engagera à faire toute diligence auprès des services administratifs compétents pour que le dossier de demande de permis de construire soit instruit dans les meilleurs délais et à satisfaire aux réserves qui auraient été formulées et imposées par l'administration et les services consultés.



Pour que cette Condition Suspensive soit réalisée, le permis de construire devra revêtir un caractère définitif au sens du Code de l'Urbanisme, comme ne faisant l'objet d'aucun recours contentieux ou administratif (gracieux ou hiérarchique), ni déféré préfectoral, ni retrait.

A l'effet de faire courir les délais de recours contre le permis de construire, l'Acquéreur s'engagera à faire procéder à son affichage et à la constatation de l'affichage sur les Biens par un huissier au plus tard dans les **dix (10) Jours Ouvrés** de la réception de la notification du permis, le tout à ses frais.

Le caractère définitif du permis susvisé résultera d'une attestation émanant du représentant de l'Acquéreur indiquant l'absence de notification de recours ou de retrait. Cette attestation devra être adressée à la Commune de BAZIEGE par l'Acquéreur, dans un délai maximum de **TRENTE (30) Jours Calendaires** à compter du caractère définitif du Permis de Construire.

La réalisation de la Condition Suspensive pourra également résulter des stipulations de l'Acte de Vente aux termes desquelles les Parties constateront que le permis de construire a acquis un caractère définitif.

Au cas où le Permis de Construire serait obtenu mais ne serait pas encore définitif à la fin du délai fixé dans le Calendrier prévisionnel avant toutes prorogations, (que cela résulte du fait de l'absence d'écoulement des délais de purge des recours, ou du fait d'un recours d'un tiers qui ne se serait pas désisté à ladite date), le délai de la réalisation de cette condition suspensive et par suite le Délai seront prorogés.

En cas de recours à l'encontre du permis de construire, l'Acquéreur s'obligera à procéder, par écrit, à la remise à la Commune de BAZIEGE, dans le délai de **DIX (10) Jours Ouvrés**, de la copie de la notification dudit recours.

La présente Condition Suspensive sera stipulée au profit de l'Acquéreur.

10.2 ABSENCE DE PRESCRIPTIONS DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les Présentes sont conditionnées à l'absence de prescription de fouilles par les services de l'archéologie préventive, dans les conditions des articles R. 523-9 et suivants du code du patrimoine.

Etant précisé que :

Si le Préfet de Région prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique complet avant l'expiration du délai d'un (1) mois prévu par l'article R. 523-18 du code du patrimoine, **l'Acquéreur** en informe sans délai le **Vendeur**. Compte tenu de l'acceptation de cette Condition Suspensive, le **Vendeur** autorisera **l'Acquéreur** à accéder au Bien pour permettre la réalisation de ce diagnostic dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la réception de la demande d'accès au Bien de **l'Acquéreur** par tous moyens, ladite demande comprenant un plan de localisation, la nature des interventions, le modus operandi, le calendrier et un plan de prévention.

L'Acquéreur est tenu de remettre le Bien en l'état un fois le diagnostic réalisé.

L'Acquéreur est tenu de transmettre pour information au **Vendeur** une copie du diagnostic réalisé et l'accusé réception de sa transmission au Préfet de Région.

Si le Préfet de Région prescrit la réalisation de fouilles avant l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article R. 523-18 ou bien, si la réalisation d'un diagnostic complet a été prescrite, avant l'expiration du délai de trois mois prévu par l'article R. 523-19, les Parties conviennent de se rapprocher afin d'évaluer les effets de cette prescription sur les suites à donner aux Présentes.

A défaut d'accord des Parties sur les suites à donner aux Présentes dans le délai de six (6) mois à compter de la prescription de la réalisation de fouilles par le préfet de Région, celles-ci seront caduques.

10.3 FISCALITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE



Un permis de construire dont la délivrance donnerait lieu à l'exigibilité d'une taxe d'urbanisme dont **l'ACQUEREUR** n'aurait pu prévoir le montant exact en analysant la documentation d'urbanisme actuellement accessible au public (majoration de taxe d'aménagement par exemple ou mise en place d'un Projet Urbain Partenarial) n'emporterait pas réalisation de la condition suspensive.

La condition suspensive est stipulée en faveur de **l'ACQUEREUR**.

Ce dernier pourra donc y renoncer.

10.4 DROIT DE PREEMPTION

La Promesse Synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, à laquelle aucune des Parties ne pourra renoncer, qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les Biens.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le Vendeur s'engagera à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

10.4 SERVITUDES

La Promesse Synallagmatique sera conclue sous la Condition Suspensive, stipulée au profit de l'Acquéreur, que le Bien ne soit pas grevé de servitude susceptible d'empêcher la réalisation du projet de construction de l'Acquéreur.

10.5 ORIGINE DE PROPRIETE

La Promesse Synallagmatique sera conclue sous la Condition Suspensive, stipulée au profit de l'Acquéreur, qu'il soit établi une origine de propriété régulière et incommutable remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

10.6 RENSEIGNEMENTS HYPOTHECAIRES

La Promesse Synallagmatique sera conclue sous la Condition Suspensive, stipulée au profit des deux Parties, de la production d'un renouvellement des renseignements hypothécaires sommaires ne révélant pas d'inscription hypothécaire, ni autres sûretés ou publication portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété des Biens.

10.7 DESAFFECTATION

Précision étant ici faite qu'aux termes d'une délibération de son conseil municipal n°[●●] en date du [●●], la Commune de BAZIEGE a prononcé le déclassement par anticipation et décidé de la désaffectation des Biens conformément à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le constat de la désaffectation devant intervenir préalablement à la signature de l'Acte Vente, les Parties sont convenues :

- qu'il ne sera pas prévu de condition résolutoire liée à la désaffectation des Biens aux termes de l'Acte de Vente,
- que l'étude d'impact pluriannuelle visée à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques n'a pas à être réalisée.

La Promesse sera donc conclue sous la condition suspensive du constat de la désaffectation effective des Biens préalablement à la signature de l'Acte de Vente.

Cette Condition Suspensive sera réputée réalisée par la remise par la Commune de BAZIEGE à PROMOLOGIS d'un constat de désaffectation réalisé par exploit de commissaire de Justice.



Précision étant ici faite que l'engagement de la Commune propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

10.8 AGREMENT DU PROGRAMME DE LOGEMENT SOCIAL PROJETE PAR L'ACQUEREUR PAR LE SICOVAL

L'ACQUEREUR conditionne son acquisition à l'obtention d'une décision d'agrément du SICOVAL autorisant le financement de cette opération de 34 logements en PLS, 11 logements en PAI et 15 logements en PLUS au plus tard le 31 décembre 2025.

L'Acquéreur a déposé le 24 juin 2025 le dossier de demande d'agrément complet. L'Acquéreur a obtenu la décision d'agrément, délivrée par l'autorité compétente, en date du 17 décembre 2025.

Une copie de cette décision a été transmise au VENDEUR dès avant ce jour.

11/ CONDITIONS GENERALES

L'Acquéreur prendra les Biens dans l'état où il se trouveront au jour de la signature de l'Acte de Vente, sans recours contre le Vendeur pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents ou cachés.

Le Vendeur ne confèrera aucune garantie de contenance du terrain et de la surface des constructions.

12/ TRANSFERT GRATUIT DES ETUDES REALISEES

Les parties conviennent qu'en cas de non-réitération de la vente sauf le fait du Vendeur, l'Acquéreur s'engage à transférer au profit du Vendeur dans les 10 jours de la date buttoir prévue à la promesse, et sans frais, l'intégralité des études, sondages et diagnostics réalisés par lui et pouvant être utiles au Vendeur.

13/ PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LES PARTIES

En raison du projet de construction de l'ACQUEREUR et de l'imbrication actuelle du BIEN susvisé avec le bâtiment mitoyen appartenant au voisin VENDEUR dont la désignation cadastrale est ci-après visée :

❖ **Sur la commune de BAZIEGE (31450) 53 allées Paul Marty, un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :**

Section	N°	Lieudit	Surface
H	1194	53 ALL PAUL MARTY	00ha08a10ca

Les PARTIES ont signé un protocole ci-annexé visant à encadrer leurs engagements respectifs relatifs à cette situation à savoir :

- Organiser l'autonomie structurelle des deux bâtiments,
- Autoriser l'intervention de la société PROMOLOGIS, l'ACQUEREUR, sur le domaine public et le cas échéant la démolition d'une partie d'immeuble sur le domaine public,
- Organiser des points techniques avec les concessionnaires sur la partie gaz avec MNS (AMO),
- Définir les modalités de coordination des travaux afin de sécuriser les personnes, les biens et les réseaux (façade)



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D26-04

Séance du lundi 9 février 2026

**NOMBRE DE
MEMBRES**

En exercice : 23

Présents : 16

Absents : 7

Procurations : 6

Nombre de suffrages
exprimés : 22Date de la convocation
03/02/2026Date d'affichage de la
convocation
03/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Monsieur Jean ROUSSEL.

Etaient présents : M. ROUSSEL Jean, Mme BOURDIN Émilie, Mme CATHALA Aline, M. DAGOU Bernard, M. FUMANAL Marcel, Mme JANICOT RUIZ Marie, Mme KOPROWSKA Bogumila ; M. LARRIE Thibault, M. LE GALLOUDEC Olivier, M. LEROY Yves, Mme MIELLET-KHALKHAL Farida, M. ROBERT Jean-Marc, M. RUMPALA Patrice, M. TOUSSAINT André, Mme VILELA Céline, M. WALCH Julien.

Procurations :

Mme ABELLA Jennifer donne pouvoir à M. ROBERT Jean-Marc ;
M. CHAUVET Pascal donne pouvoir à M. ROUSSEL Jean ;
Mme CYRVAN Audrey donne pouvoir à Mme VILELA Céline ;
Mme JARA Virginie donne pouvoir à Mme BOURDIN Emilie ;
M. MANOU Stéphane donne pouvoir à M. RUMPALA Patrice ;
Mme REPIQUET Tessa donne pouvoir à Mme CATHALA Aline.

Etaient excusés : Mme ABELLA Jennifer, M. CHAUVET Pascal, Mme CYRVAN Audrey, Mme JARA Virginie, M. MANOU Stéphane, Mme REPIQUET Tessa.

Etait absente : Mme CROS-ARAVIT Caroline.

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mme Bogumila KOPROWSKA.

Projet municipal – Signature d'un protocole travaux dans le cadre de la cession partielle de l'îlot de la Coopé (H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767)

Vu les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;



Vu la délibération en date du 9 février 2025
conditions de vente au profit de la société PROMOLOGIS concernant les parcelles H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767 ;

Vu le protocole d'accord ci-annexé relatif aux travaux préalables et aux modalités d'intervention de la société PROMOLOGIS sur le domaine public ;

Considérant que le bâti destiné à être cédé à PROMOLOGIS en vue de sa démolition est mitoyen avec le bâtiment cadastré section H parcelle 1194, propriété de la commune de Baziège, et qu'une passerelle relie actuellement les deux ensembles immobiliers ;

Considérant que dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble immobilier correspondant à l'ancienne coopérative, la société PROMOLOGIS s'est assurée du caractère réalisable de la démolition ;

Considérant que pour des raisons opérationnelles et de sécurité, les parties conviennent qu'il est préférable que la société PROMOLOGIS procède à la démolition de ladite passerelle ;

Considérant que cette intervention nécessite que la commune de Baziège autorise par principe que la société PROMOLOGIS à intervenir sur le domaine public communal ;

Considérant que la société PROMOLOGIS s'engage, au titre de la promesse de vente, à respecter un calendrier opérationnel strict et que la bonne exécution de celui-ci suppose une coordination préalable des actions à mener par chaque partie ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder au déplacement du coffret de gaz et des réseaux afin d'assurer la continuité de l'alimentation de la salle de spectacles et des salles associatives propriété de la commune, impliquant la création par la commune d'un nouveau raccordement sur sa propriété ;

Considérant que, dans le cadre du projet d'aménagement et sous réserve des prescriptions techniques et réglementaires applicables, la commune de Baziège doit autoriser la société PROMOLOGIS à :

- abandonner et déposer tout branchement de réseaux et éléments implantés sur l'ancienne coopérative et sur la passerelle qui sera détruite une fois le nouveau coffret d'alimentation créé par la commune ;
- démolir la passerelle surplombant le domaine public compte tenu du fait que cette passerelle relie actuellement deux ensembles immobiliers : l'ensemble immobilier cédé (parcelles H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767) le bâtiment propriété de la commune (parcelle H 1194).



Considérant que la démolition de la passerelle impliquera une démolition de l'ascenseur permettant un accès aux salles associatives du bâtiment conservé par la commune, la commune devra créer un nouvel ascenseur afin de maintenir l'accessibilité de ses équipements ;

Considérant que PROMOLOGIS prévoit de conserver la façade de l'ancienne coopérative visible depuis les allées Paul Marty, et que cette conservation impose la mise en place d'un étaielement ;

Considérant que cet étaielement débordera temporairement sur la voie publique ainsi que sur plusieurs emplacements de stationnement aérien publics, qui devront être condamnés durant toute la durée de la démolition et du gros œuvre ;

Considérant que, dans le cadre du projet d'aménagement et sous réserve des prescriptions techniques et réglementaires applicables, la commune de Baziège doit autoriser la société PROMOLOGIS à occuper temporairement le domaine public des allées Paul Marty pour la mise en place de l'étaielement de la façade ;

**entendu l'exposé et après avoir délibéré,
le conseil municipal**

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord travaux avec la société PROMOLOGIS ;
- **DECIDE** d'autoriser l'abandon et la dépose de l'ensemble des branchements de réseaux et éléments implantés sur l'ancienne coopérative et sur la passerelle qui sera détruite une fois le nouveau coffret d'alimentation créé par la commune ;
- **DECIDE** d'autoriser la société PROMOLOGIS à démolir la passerelle surplombant le domaine public compte tenu du fait que cette passerelle relie actuellement deux ensembles immobiliers : l'ensemble immobilier cédé (parcelles H 200, H 201, H 198, H 197, H 766, H 767) le bâtiment propriété de la commune (parcelle H 1194) ;
- **VALIDE** le principe d'une occupation temporaire du domaine public sur les allées Paul Marty pour la mise en place de l'étaielement de la façade de l'ancienne coopérative pendant toute la durée des travaux de démolition et du gros œuvre ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'application de la présente décision.

Annexes : Protocole d'accord et ses annexes



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

S²LOW

ID : 031-213100480-20260209-M090226_D2604-DE

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à BAZIEGE,

Le Maire

La secrétaire de séance

M. Jean ROUSSEL

Mme Bogumila KOPROWSKA



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr



Publié le : 11/02/2026 10:37 (Europe/Paris)

Collectivité : Baziege

https://www.intramuros.org/baziege/documents_administratifs/51891

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

- **La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré dénommée PROMOLOGIS** capital de 167 966 467,50 €, dont le siège social se situe 2 rue du Docteur Sanières – BP 90718 – 31007 TOULOUSE CEDEX 6, identifiée au SIREN sous le numéro 690 802 053 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, représentée par Madame Sandrine DECOUX, Directrice du Développement, Juridique Immobilier et Accession.

Ci-après dénommée : La société PROMOLOGIS

ET :

- **La Commune de BAZIEGE, collectivité territoriale** ayant son siège à BAZIEGE 182 avenue de l'Hers, identifiée au SIRENE sous le numéro 213 100 480 et non immatriculée au RCS, représentée par Monsieur le Maire.

Ci-après dénommée : La commune de BAZIEGE

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

La commune de BAZIEGE est actuellement propriétaire :

❖ Sur la commune de BAZIEGE (31450) 8 allées Paul Marty, 2, 4, 4b et 6 rue des Frères, un ensemble immobilier comprenant :

- Différents bâtiments industriels et terrain attenant,
- Une maison ancienne à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant entrée, séjour, avec cuisine, salle d'eau, WC, petite cour ; au premier étage deux chambre ; au deuxième étage une chambre,



- Une maison ancienne à usage élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant entrée, séjour, avec cuisine, d'un premier étage comprenant salle de bains, deux chambres, dégagement, et un d'un deuxième étage comprenant une chambre, salle d'eau, petite pièce et mezzanine.
- Un local commercial,
- Une remise.

Le tout figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	197	4 RUE DES FRERES	00ha00a70ca
H	198	2 RUE DES FRERES	00ha00a52ca
H	200	95 ALL PAUL MARTY	00ha19a23ca
H	201	56 RUE PORTE D'ENGRENAILLE	00ha04a75ca
H	767	6 RUE DES FRERES	00ha00a28ca
H	766	2B RUE DES FRERES	00ha00a37ca

Cet ensemble immobilier est destiné à être cédé à la société PROMOLOGIS dans les conditions fixées par les parties conformément à la « note sur les caractéristiques essentielles : Promesse synallagmatique de vente sous condition suspensives » ci-annexée.

❖ Sur la commune de BAZIEGE (31450) 53 allées Paul Marty, un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	1194	53 ALL PAUL MARTY	00ha08a10ca

Cet ensemble immobilier, à usage de salle de spectacles et salles associatives est destiné à rester la propriété de la commune.

Les parties reconnaissent que les deux ensembles immobiliers partagent des éléments mitoyens ainsi que le passage de réseaux gaz et électricité appartenant à des concessionnaires tiers.

Dans le cadre de son projet d'acquisition des parcelles cadastrées section H numéros 197, 198, 200, 201, 766 et 767, la société Promologis envisage de démolir et reconstruire l'ancienne coopérative agricole tout en conservant la façade historique.

En outre, Promologis envisage de réaliser la construction de 60 logements sociaux (PLUS, PLAI, et PLS), avec des stationnements en RDC du bâtiment élevé de 5 étages d'une surface de plancher d'environ 3 700 m².



En raison de l'imbrication des deux ensembles immobiliers et afin de permettre la démolition par Promologis de l'ancienne coopérative agricole, les parties conviennent, au travers dudit protocole :

1. D'organiser l'autonomie structurelle des deux bâtiments
2. D'autoriser l'intervention de la société Promologis sur le domaine public et le cas échéant la démolition d'une partie d'immeuble sur le domaine public,
3. D'organiser des points techniques avec les concessionnaires sur la partie gaz avec MNS (AMO)
4. Définir les modalités de coordination des travaux afin de sécuriser les personnes, les biens et les réseaux (façade)

ARTICLE I - OBJET

Le présent protocole a pour objet d'encadrer les engagements respectifs des parties liés à la vente de l'ensemble immobilier cadastré section H numéros 197, 198, 200, 201, 766 et 767 à conclure entre les Parties par suite de la levée des conditions suspensives, conformément à la « note sur les caractéristiques essentielles : Promesse synallagmatique de vente sous condition suspensives » ci-dessus visée.

ARTICLE II- ORGANISATION DE L'AUTONOMIE STRUCTURELLE DES BATIMENTS

Dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble immobilier correspondant à l'ancienne coopérative, Promologis s'est assuré que la démolition du bâtiment est effectivement réalisable.

En effet, le bâti existant destiné à être cédé au profit de la société PROMOLOGIS est à ce jour mitoyen avec le bâtiment cadastré section H parcelle numéro 1194, propriété de la commune de BAZIEGE.

Les deux ensembles immobiliers présentés dans l'exposé préalable des présentes sont reliés par une passerelle. Pour des raisons opérationnelles, les parties conviennent qu'il est préférable que Promologis procède à la démolition de ladite parcelle.

A cet effet, la commune de BAZIEGE doit tout d'abord autoriser par principe la société PROMOLOGIS à intervenir sur le domaine public pour démolir ladite passerelle, à travers une délibération du Conseil Municipal. Cette autorisation prend effet à compter de la signature de la Vente visée à l'article I du présent protocole.

Par ailleurs, la société PROMOLOGIS précise à la commune de BAZIEGE, que dans le cadre du maintien de la façade de l'ancienne coopérative, des installations de chantiers devront être situées sur la voie publique à savoir l'allée Paul MARTY.

Après réception de la demande dûment complétée par la société PROMOLOGIS (demande permission ou autorisation de voirie, permis de stationnement ou autorisation d'entreprendre des travaux - Cerfa N°14023*01), la commune de BAZIEGE devra également prévoir la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) par arrêté, qui constitue une autorisation administrative spécifique. La demande devra être transmise par PROMOLOGIS au plus tard 3 semaines avant le début des travaux.



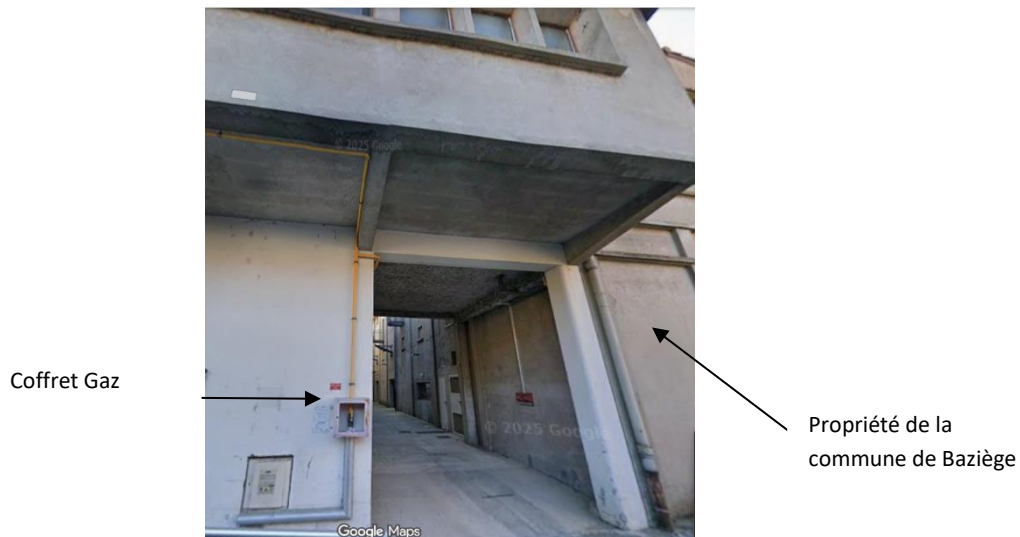
A. Démolition d'un bâti situé sur le domaine public

La société PROMOLOGIS s'engage au titre de la signature de la promesse de vente, dont le projet est ci-annexé, à respecter un calendrier opérationnel précis.

Afin que celui-ci puisse être maintenu et qu'il ne soit pas reproché à la société de PROMOLOGIS de ne pas le respecter, les parties conviennent ce jour de lister et d'organiser les actions à mettre en œuvre par chacune des parties, préalablement à la démolition de l'ancienne coopérative et le cas échéant de la passerelle.

a. Le déraccordement des réseaux (gaz, électricité, basse tension et eau potable)

Les parties constatent qu'un coffret gaz est situé à l'arrière de la coopérative, donnant sur la rue de la porte d'Engraille.



Ledit coffret gaz alimente à la fois la coopérative destinée à être cédée à la société PROMOLOGIS, mais également la salle de spectacles et les salles associatives appartenants à la commune de BAZIEGE.

Il est donc nécessaire de prévoir le déplacement de ce coffret et des réseaux pour installer l'après compteur permettant l'alimentation de la salle de spectacles et salles associatives.

En tout état de cause, avant de prévoir la dépose dudit coffret par la société PROMOLOGIS, la commune de BAZIEGE s'engage à créer un nouveau branchement sur leur propriété.

Une fois que la commune de BAZIEGE aura justifié à la société PROMOLOGIS de la coupure de ses réseaux et abonnements gaz jusqu'alors en cours, la société PROMOLOGIS prendra en charge la dépose des réseaux et du coffret situés sur l'emprise du bâti à acquérir par ses soins.

Afin de pouvoir tenir son planning, la société PROMOLOGIS déclare devoir couper les réseaux présents sur la coopérative début mars 2027. La commune de BAZIEGE déclare à son tour prendre connaissance de cet impératif et s'engage par la même, à réaliser les démarches de raccordement préalables en amont afin que ce délai puisse être respecté.



b. Le raccordement des réseaux sur la partie conservée par la commune de BAZIEGE

Comme indiqué ci-dessous, la société PROMOLOGIS sera amenée à déposer le coffret et réseaux présents sur la coopérative, préalablement aux travaux de démolitions envisagés sur le bâti existant.

Afin que la commune de BAZIEGE puisse alimenter ses locaux, celle-ci doit créer un nouveau raccordement des réseaux sur sa propriété.

A cet effet, la commune de BAZIEGE s'engage à anticiper la création d'un nouveau branchement sur sa propriété. La création du nouveau branchement sera supportée exclusivement par la commune de BAZIEGE. Etant précisé qu'il est convenu par les parties, pour des raisons opérationnelles, que la commune de BAZIEGE se rapprochera de la société MNS (Assistant Maître d'Ouvrage) à l'effet d'installer le nouveau branchement.

De même, la commune s'engage à réaliser les travaux de plomberie après compteur permettant l'alimentation de leurs locaux. Pour ces travaux, la commune de BAZIEGE s'engage à désigner un plombier agréé, conformément aux procédures relevant du droit des marchés publics.

La commune de BAZIEGE s'engage, via la société MNS, à contacter la société GRDF pour connaître leurs délais d'intervention notamment concernant :

- La création du nouveau branchement
- La dépose des réseaux existants

En outre, la commune de BAZIEGE s'engage à informer la société PROMOLOGIS des délais qui lui seront communiqués et s'engage à ce que ceux-ci soient cohérents avec la date butoir prévue pour la dépose du compteur et réseaux présents sur la coopérative, précisée à l'article I, A, a.

En tout état de cause, l'ensemble des démarches et des frais permettant le raccordement des réseaux sur la partie conservée par la commune, sera aux frais exclusifs de la commune de BAZIEGE, qui le reconnaît et l'accepte.

c. Traitement des compteurs d'eau potable et basse tension

Les compteurs d'eau potable et de basse tension étant d'ores et déjà présents sur le bâti restant la propriété de la commune de BAZIEGE, les parties conviennent que la société PROMOLOGIS se chargera de consigner les réseaux situés sur l'ancienne coopérative avant de débiter les travaux de démolition.

Pour ces compteurs, les parties reconnaissent qu'aucuns nouveaux travaux de déplacement ne sont à prévoir.

D'une manière générale, la société PROMOLOGIS informe la commune de BAZIEGE que le matériel présent pourra être récupéré par la commune avant le mois de mars 2027.



B. L'étalement de la façade de l'ancienne coopérative

Dans le cadre de ses travaux, la société PROMOLOGIS entend conserver la façade de l'ancienne coopérative, visible depuis les allées Paul Marty.

L'étalement de ladite façade est rendu nécessaire au maintien de la façade. Cet étalement implique en outre de condamner provisoirement des emplacements de stationnement aériens publics. En effet, la structure de l'étalement débordera sur la voie publique d'une part et sur des places de parkings d'autre part ; durant toute la durée des travaux de démolition et du gros œuvre.

A titre d'information, la société PROMOLOGIS annexe aux présentes :

- La note de calcul de dimensionnement des étalement métalliques et descente de charge
- La note de descente de charge sur Micros-Pieux afin que Terrefort avance sur l'étude de sol

La commune de BAZIEGE déclare avoir pris connaissance de ces documents et accepte, sans contrepartie, la mise en place, par la société PROMOLOGIS, de cet étalement pendant toute la durée du la durée des travaux de démolition et du gros œuvre. Elle accorde, à ce titre, une autorisation d'occupation privative du domaine public pour la durée du chantier pour les emprises nécessaires.

La société PROMOLOGIS précise à la commune de BAZIEGE que la première barre de l'étalement se situe à 4,20 mètres de hauteur.

La commune de BAZIEGE s'engage à faire son affaire personnelle du déplacement provisoire des places de parkings impactées par cet étalement.

Article III – Démolition de la passerelle située sur la parcelle conservée par la commune

Pour la réalisation de son projet, la société PROMOLOGIS doit démolir la passerelle surplombant le domaine public, et ainsi, l'ascenseur qu'elle comprend permettant un accès aux salles associatives du bâtiment conservé par la commune.

Afin que la commune de BAZIEGE puisse maintenir l'accessibilité PMR de ses équipements publics, celle-ci doit créer un nouvel ascenseur.

A cet effet, la commune de BAZIEGE s'engage à anticiper la création d'un nouvel ascenseur sur sa propriété. La création de ce nouvel ascenseur sera supportée exclusivement par la commune de BAZIEGE et sera réalisée conformément aux procédures relevant du droit des marchés publics.

La commune de BAZIEGE informera la société PROMOLOGIS au fur et à mesure de l'avancement de ses démarches.

Article IV – Autorisations administratives nécessaires

Dans le cadre du projet d'aménagement et de démolition du bien cédé et sous réserves des prescriptions légales et techniques applicables, la commune de BAZIEGE s'engage, par une délibération prise en Conseil Municipal, à autoriser la société PROMOLOGIS, à intervenir sur le domaine public après la signature de la Vente ci-dessus visée à l'effet :



- D'abandonner et déposer tout branchement de divers réseaux/ éléments implantés et présents sur l'ancienne coopérative ainsi que sur la passerelle.
- De l'autoriser à démolir la passerelle surplombant le domaine public ; et ce compris l'ascenseur permettant un accès aux salles associatives. A ce sujet, la commune de BAZIEGE déclare être parfaitement informée de sa disparition et s'engage à faire son affaire personnelle de la mise en place d'un accès PMR.
- D'occuper temporairement le domaine public sur les allées Paul Marty, par la mise en place de l'étalement de la façade de l'ancienne coopérative pendant toute la durée des travaux de démolition et du gros œuvre.

Pour que le calendrier opérationnel prévu au sein de la note ci-jointe puisse être respecté par la société PROMOLOGIS, la commune s'engage à remettre l'ensemble des délibérations prises en Conseil Municipal et nécessaires au projet, au plus tard le 31 décembre 2026.

ARTICLE V- Responsabilité en cas de manquement

Il est expressément convenu entre les parties que la réalisation des travaux de démolition par la société PROMOLOGIS est strictement conditionnée au respect, par la commune de BAZIEGE, de l'ensemble de ses engagements tels que définis au présent protocole, et notamment au respect des délais qui lui sont imposés.

En conséquence, tout retard, suspension ou décalage dans l'exécution des travaux de démolition ne pourra en aucun cas être imputé à la société PROMOLOGIS dès lors qu'il résulte, directement ou indirectement, d'un manquement de la commune à l'un quelconque de ses engagements préalables, et notamment :

- Le non-respect des délais qui lui sont impartis,
- L'absence ou le retard dans la délivrance des autorisations, validations, décisions ou documents nécessaires à la réalisation des travaux par les concessionnaires,
- Toute carence administrative ou technique relevant de sa compétence.

La commune de BAZIEGE reconnaît que ses obligations constituent des conditions déterminantes et essentielles de l'exécution du présent protocole. À défaut de leur respect, sa responsabilité sera seule engagée, et aucune conséquence défavorable ne pourra être imputée à la société PROMOLOGIS.

La commune de BAZIEGE renonce expressément à toute action, réclamation ou recours fondé sur un retard d'exécution des travaux de l'opération engagée par la société PROMOLOGIS, dès lors que celui-ci trouve son origine dans le non-respect de ses obligations contractuelles.

La commune de BAZIEGE pourra délivrer l'ensemble des autorisations nécessaires dès lors que les demandes présentées par la société PROMOLOGIS seront complètes, exactes et régulièrement formulées. Il est expressément précisé que la commune ne saurait être tenue pour responsable d'un retard ou d'une absence de délivrance d'autorisation dans l'hypothèse où la société PROMOLOGIS omettrait de transmettre des informations indispensables, fournirait des éléments inexacts ou ferait obstacle, de quelque manière que ce soit, à l'instruction des demandes. Aucune autorisation ne pourra être accordée tant que les pièces, renseignements ou justificatifs requis n'auront pas été intégralement fournis.



ARTICLE VI- Clause de confidentialité

Le présent accord est confidentiel et ne pourra être divulgué à des tiers sans l'accord préalable et écrit de chaque partie, sauf dans les cas suivants :

- En cas de non-respect par l'une des parties de ses propres obligations découlant du présent protocole,
- Si une autorité administrative, fiscale ou judiciaire venait à en faire la demande.

ARTICLE VII- Attribution de compétence- règlement des litiges

En contrepartie des engagements ci-avant exposés et de leur parfaite exécution, les parties déclarent être parfaitement remplies de leurs droits au titre des faits objet des présentes et renoncent expressément à toute prétention ainsi qu'à toutes instances et actions entre elle, présentes ou à venir.

La commune et la société PROMOLOGIS privilégierons en toute circonstance le dialogue et la recherche de solutions partagées entre les parties, afin de permettre à chacune d'avancer dans le respect des règles de l'art, de leurs obligations respectives et des prérogatives de chacun.

Tout différend portant sur l'interprétation ou sur l'exécution du présent protocole sera, faute d'être résolu à l'amiable entre les parties, porté devant la juridiction compétente de Toulouse.

ARTICLE VIII- Election de domicile

Les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

ARTICLE VIV- Annexes

- Plan cadastral
- Note sur les caractéristiques essentielles : Promesse synallagmatique de vente sous condition suspensives
- La note de calcul de dimensionnement des étalement métalliques et descente de charge
- La note de descente de charge sur Micros-Pieux afin que Terrefort avance sur l'étude de sol

FAIT A TOULOUSE

Le

En 2 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

Bon pour accord du protocole lu et approuvé (mention manuscrite).

Signatures :

La société PROMOLOGIS

La commune de BAZIEGE



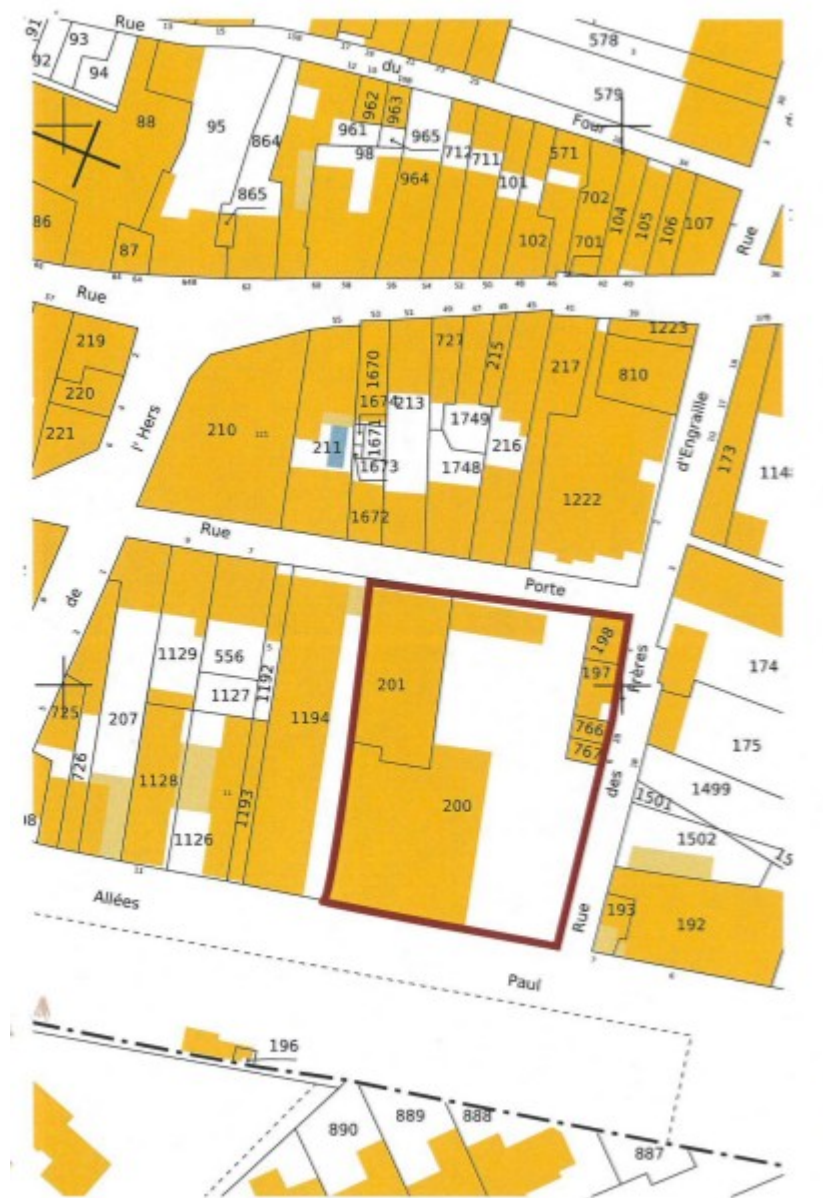
Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le

S²LO

ID : 031-213100480-20260209-M090226_D2604_2-DE



Publié le : 11/02/2026 10:37 (Europe/Paris)

Collectivité : Baziège

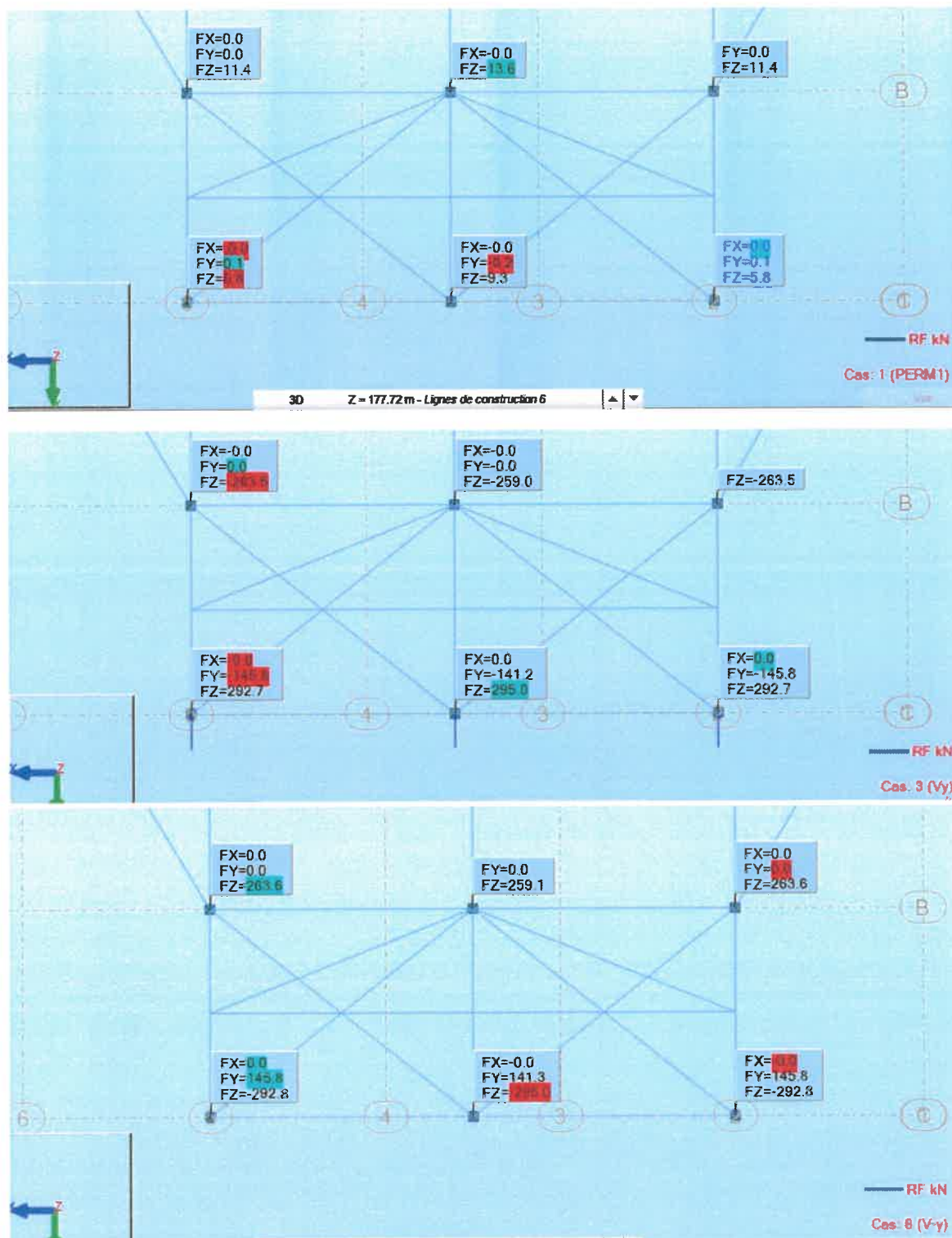
https://www.intramuros.org/baziege/documents_administratifs/51891

Cas de Change HP:-
$$N_3(6) = +34 + 15 = 49$$
$$N_3(i) = \frac{26}{58} = 44\%$$

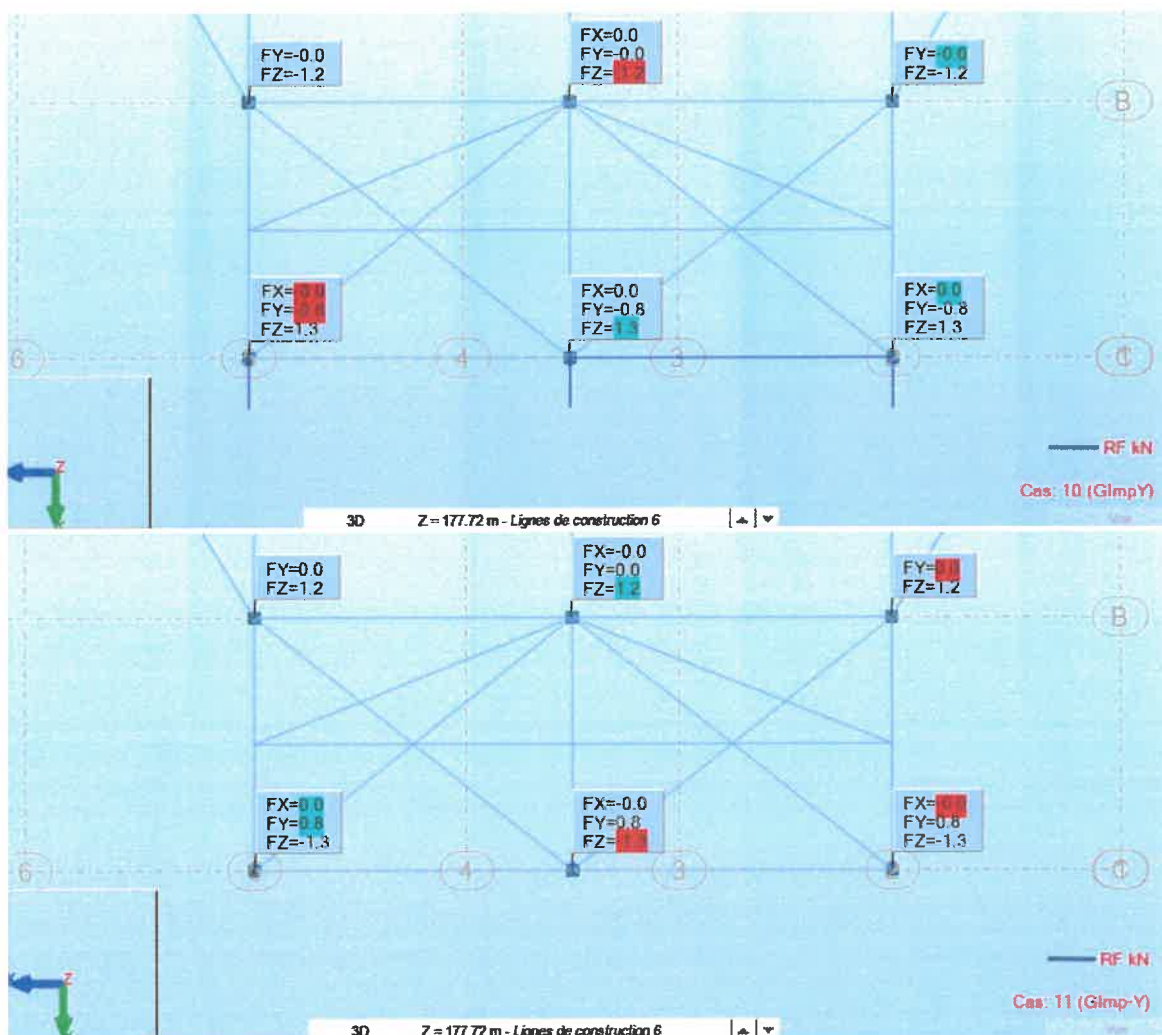
Traction Maximum
 $(E_{15}) N_3(A) =$
 $(E_{17}) N_3(A) =$
 Effect horizontal
 MP; combine

03/11/2025

Relations aux appuis



03/11/2025

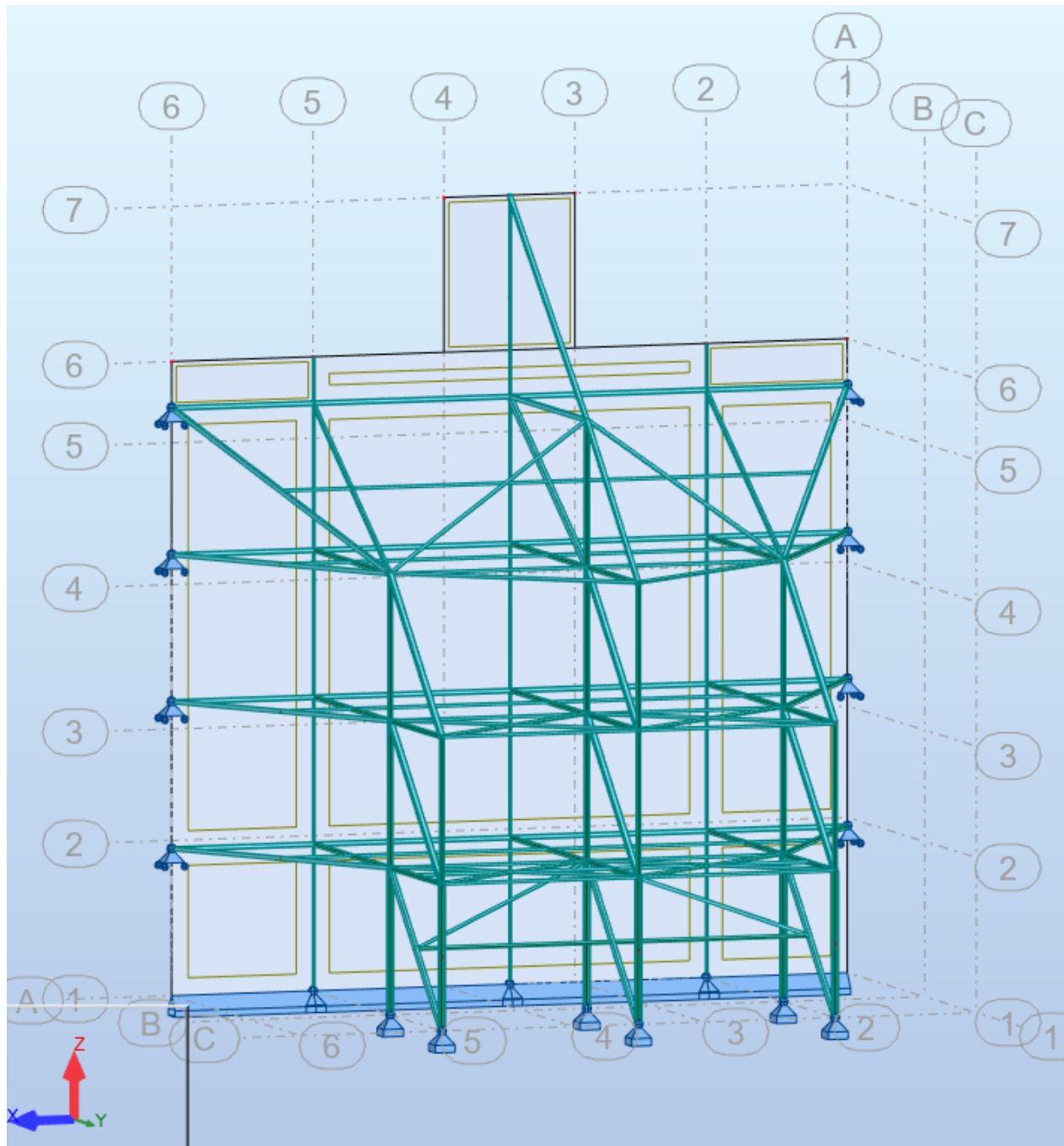


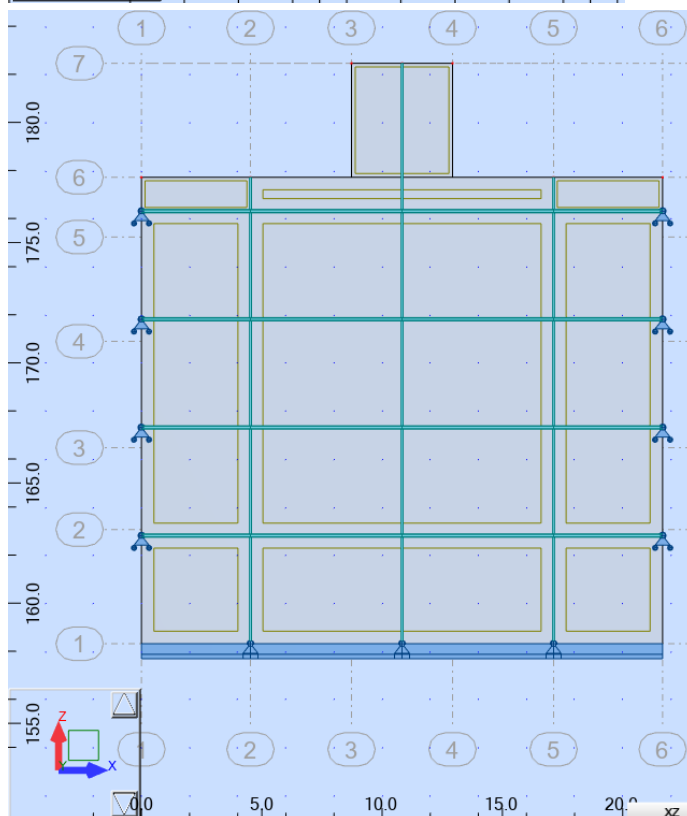
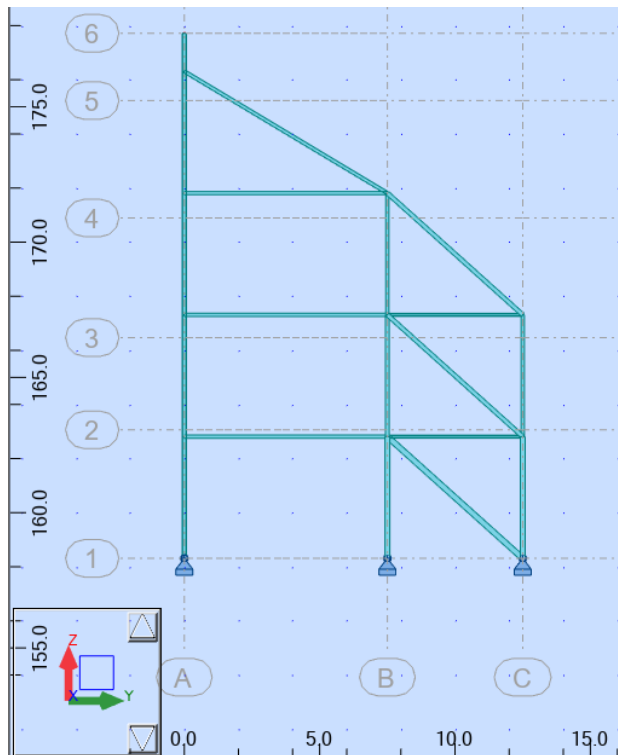
Paramètres du vent :

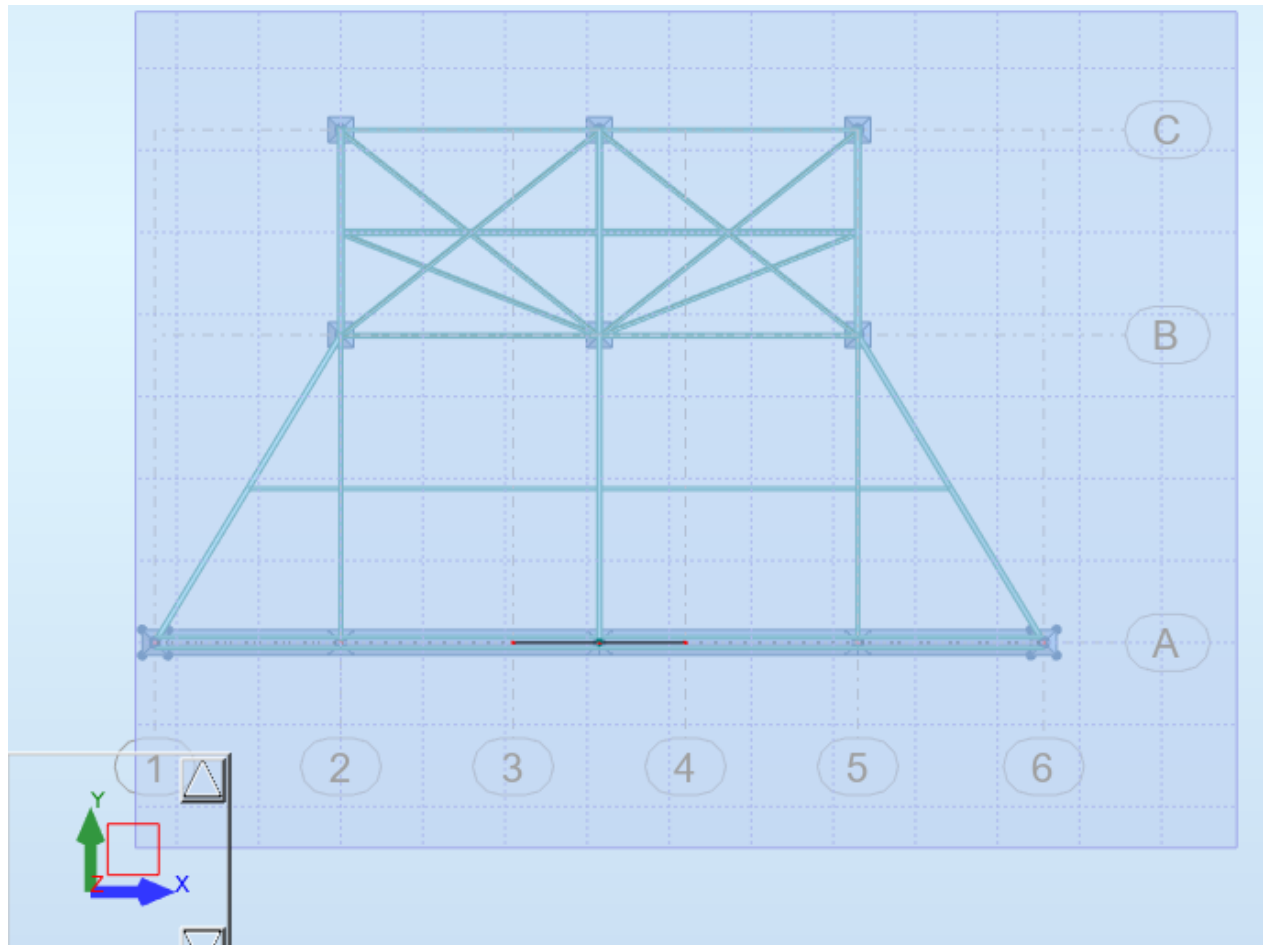
- zone vent 1
 - Orographie négligé
 - rugosité terrain IIIa
 - Zmin5m
-
- $Q_p @ 5 = 42 \text{ daN/m}^2$
 - $Q_p @ 14 = 61 \text{ daN/m}^2$
 - $Q_p @ 22 = 72 \text{ daN/m}^2$
-
- $C_f = 1.8$ Si façade traité comme un panneau signalisation §7.4.3
-
- Voir calcul détaillé pour C_f comme mur isolée (Plus des cas de vent à ajoute ultérieurement pour faire une enveloppe des cas de vent) §7.4.1
-
- Cas de vent en direction X sur la structure en treillis à ajouter.



Géométrie du modèle







Cas de charge

Chargements - Cas: 1 (PERM1)													
#	Cas	Type de charge	Liste										
1	1:PERM1	poids propre	1A15 17A137	Partie de la st	-Z	Coef=1.00	Normal	MEMO:					
114	1:PERM1	force nodale		FX=-13.0	FY=0.0	FZ=0.0	CX=0.0	CY=0.0	CZ=0.0	AL=0.0	BE=0.0	GA=0.0	MEMO:10% P stabilisé
4	3:Vy	(EF) surfacique uniforme	88 99 104 10	PX=0.0	PY=1.3	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
2	3:Vy	(EF) surfacique uniforme	96 98 103	PX=0.0	PY=0.8	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
3	3:Vy	(EF) surfacique uniforme	91 92 102	PX=0.0	PY=1.1	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
7	6:V-y	(EF) surfacique uniforme	88 99 104 10	PX=0.0	PY=-1.3	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
6	6:V-y	(EF) surfacique uniforme	91 92 102	PX=0.0	PY=-1.1	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
5	6:V-y	(EF) surfacique uniforme	96 98 103	PX=0.0	PY=-0.8	PZ=0.0	global	non projetés	absolues	Limitations	MEMO:		
8	10:GimpY	poids propre	1A15 17 19A	Structure enti	+Y	Coef=0.02	Normal	MEMO:					
109	11:Gimp-Y	poids propre	1A15 17 19A	Structure enti	-Y	Coef=0.02	Normal	MEMO:					

Poids Propre : seulement prise en compte du poids des éléments de la CM.

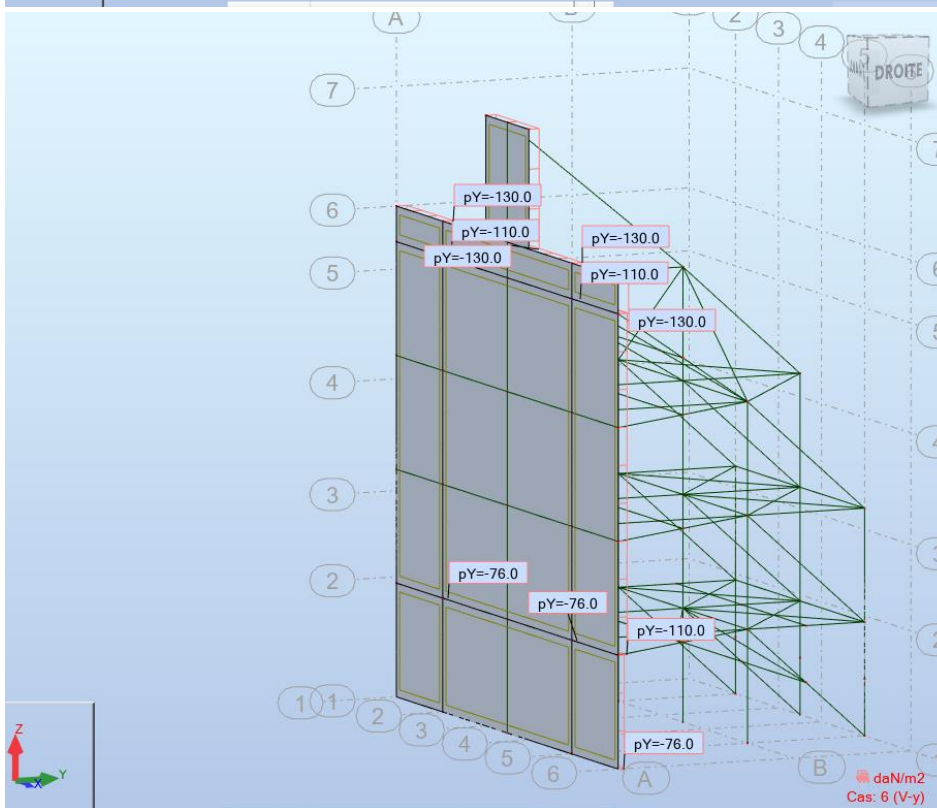
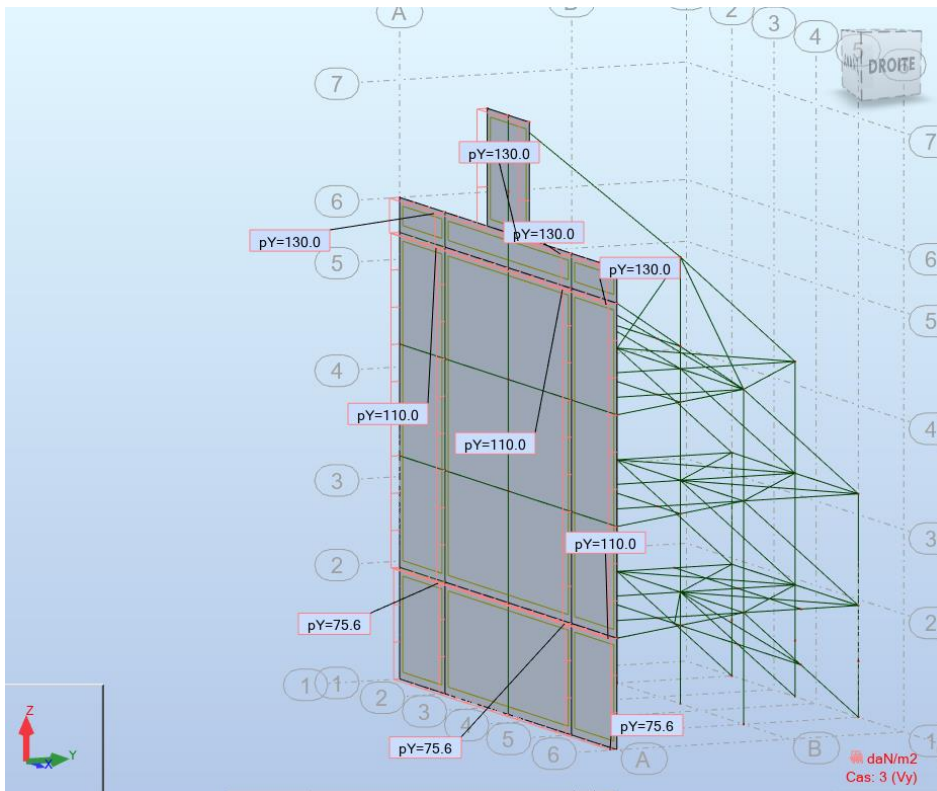
*cas de force nodale non utilisé. Eventuellement utilisé pour dimensionnés les éléments de stabilité secondaires qui réduisent la longueur de flambement des éléments comprimés.

Cas de vent 3 : Vent vers +Y

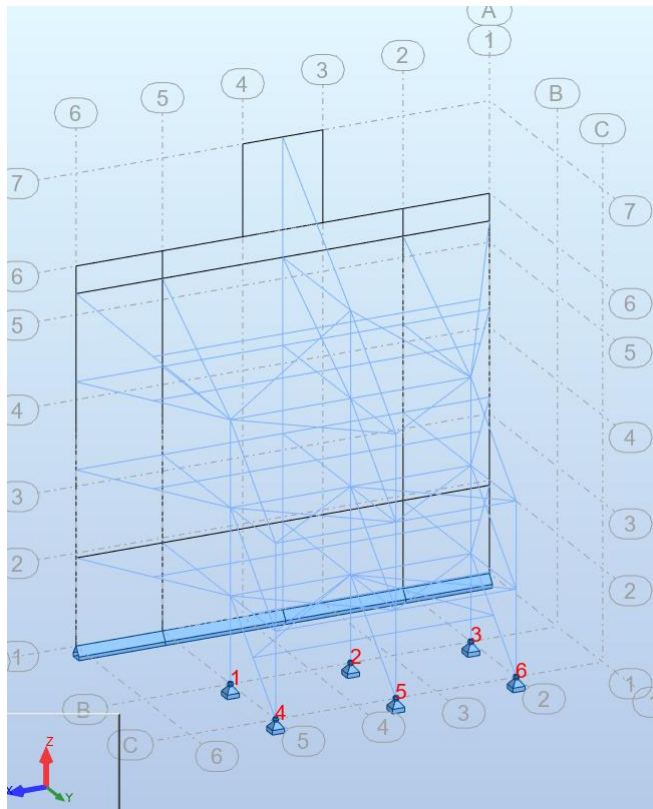
Cas de vent 6 : Vent vers -Y

Autres cas de vent à créer selon EC1.

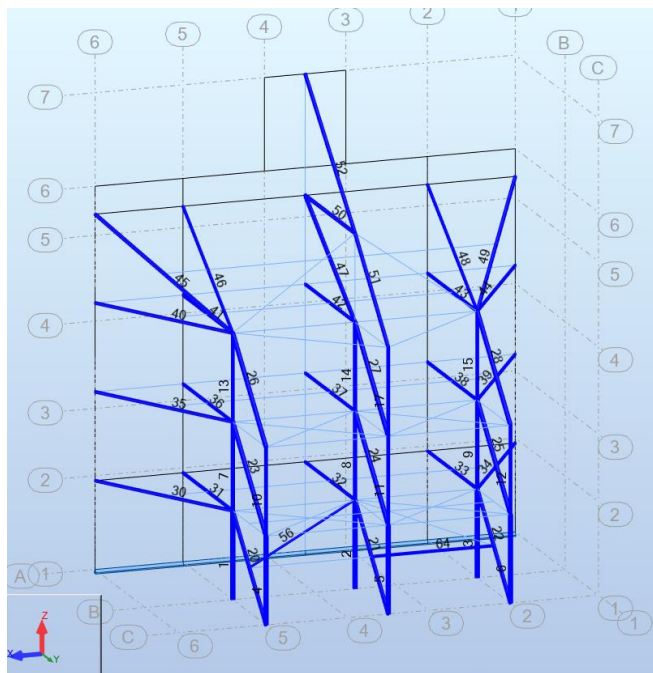
Cas de charge 10 et 11 pour tenir en compte un faux aplomb de la façade. Faux aplomb maximal de 1/200 H. Charge ajouté comme 2% du poids propre en direction +Y ou -Y.



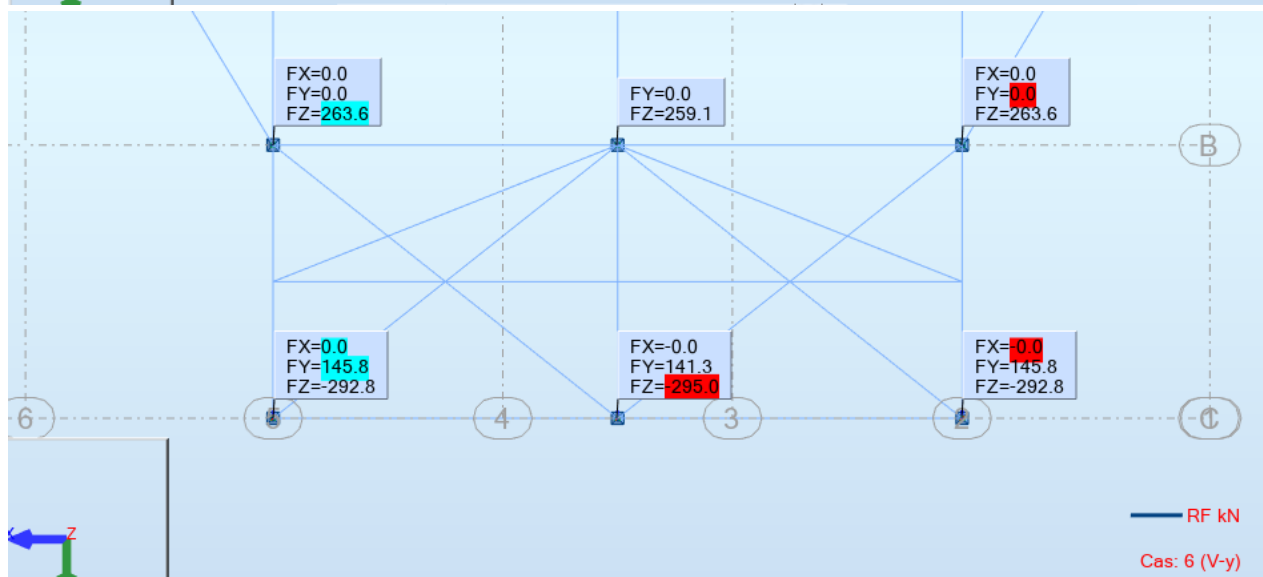
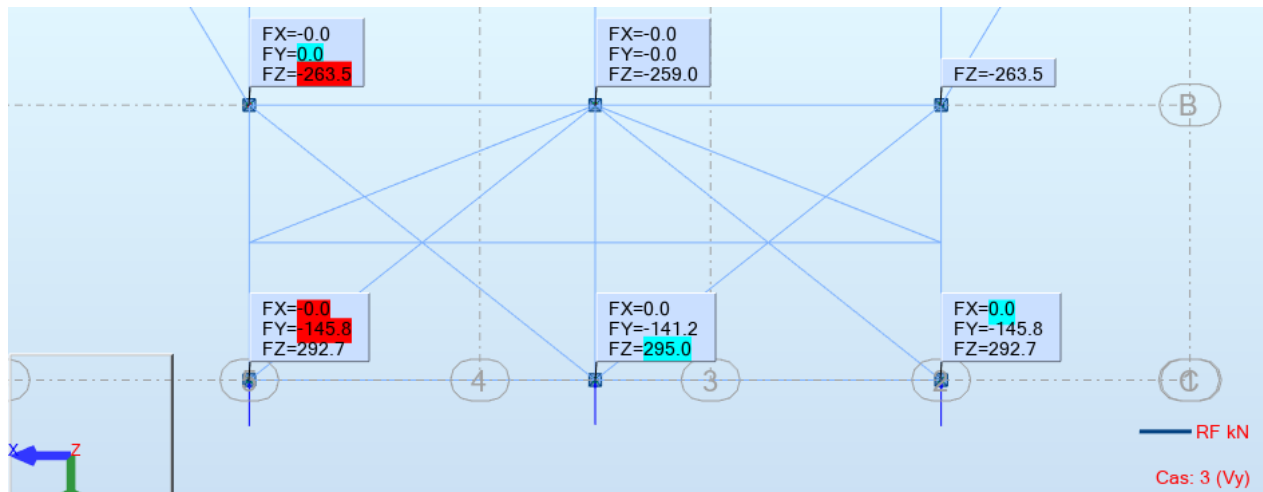
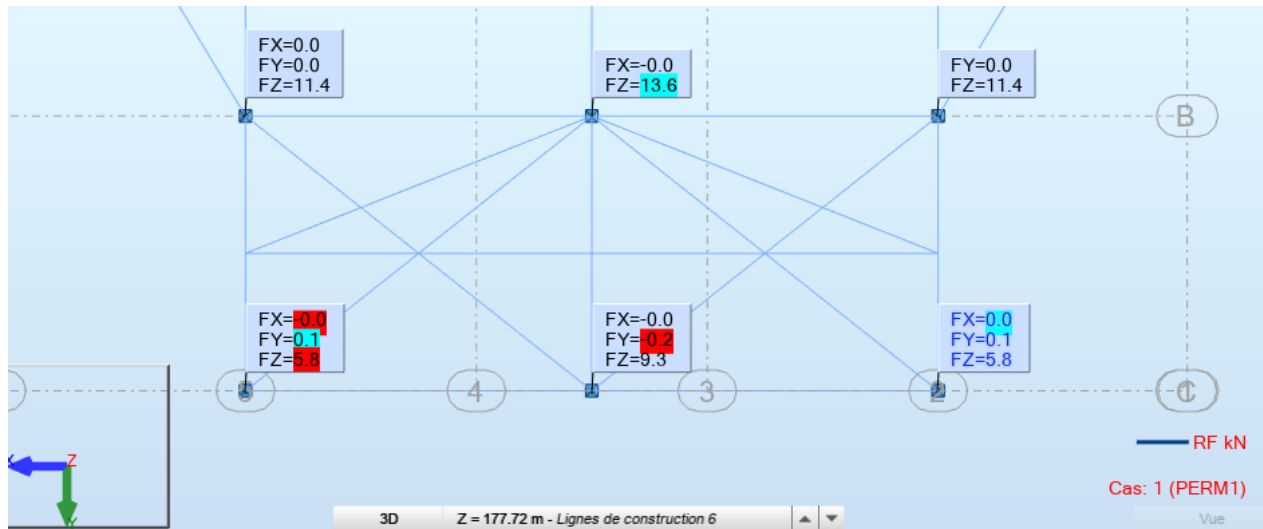
Numérotation des nœuds

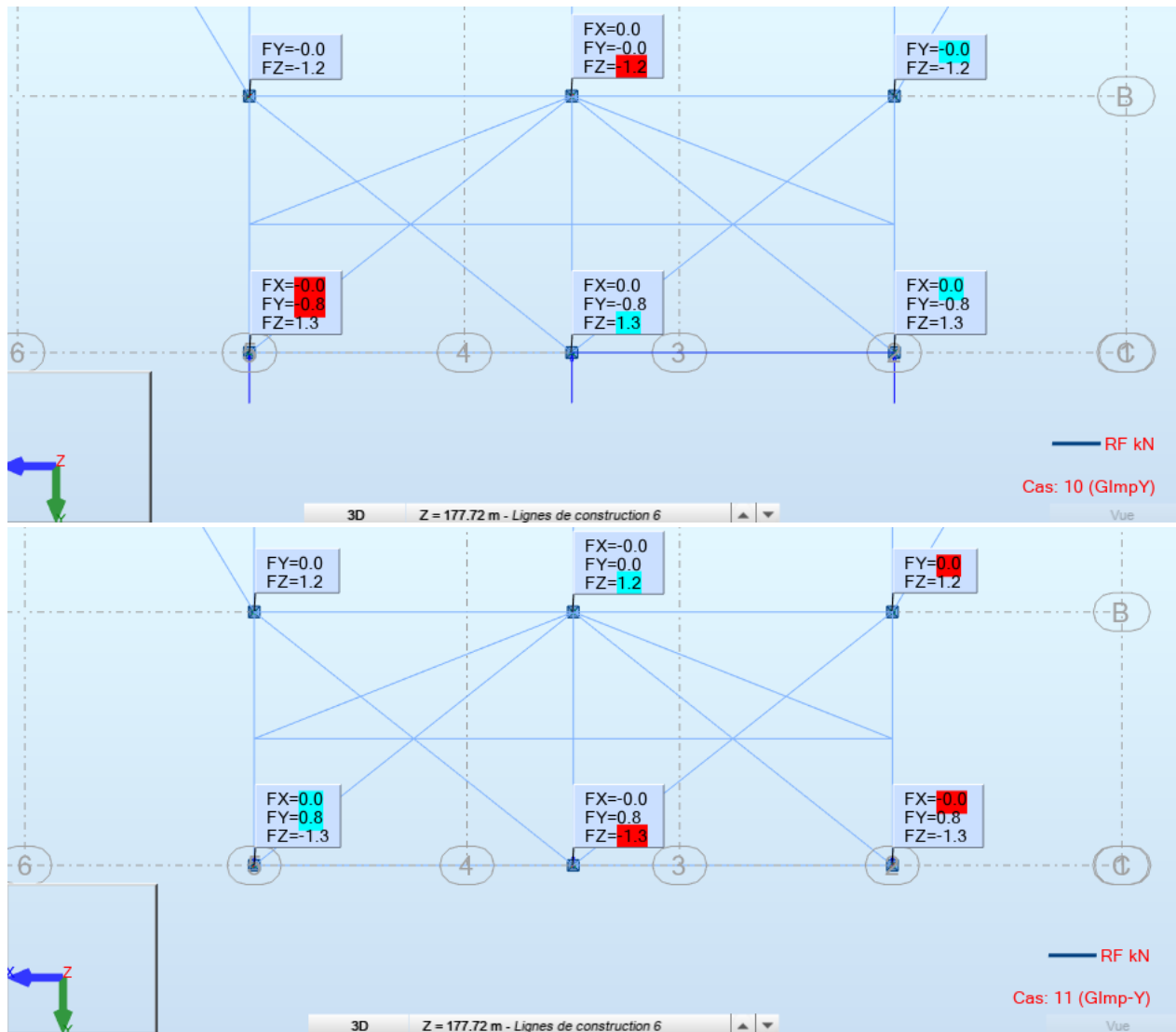


Numérotation des éléments



Relations aux appuis

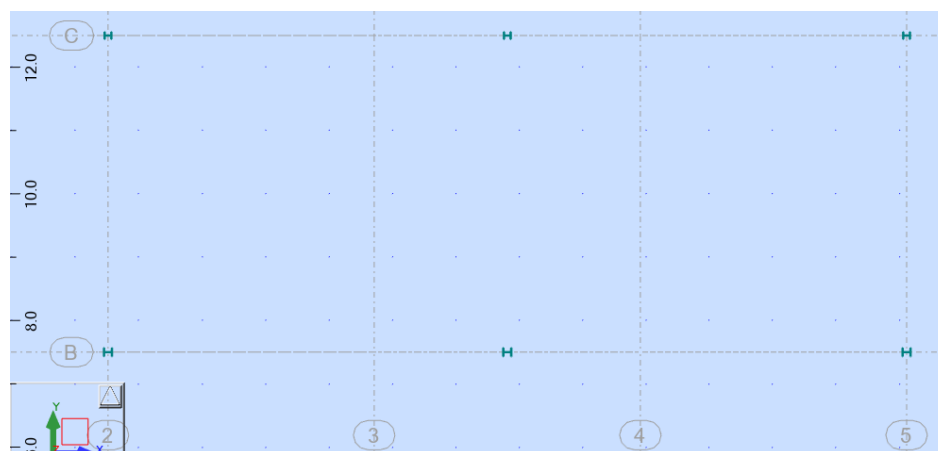
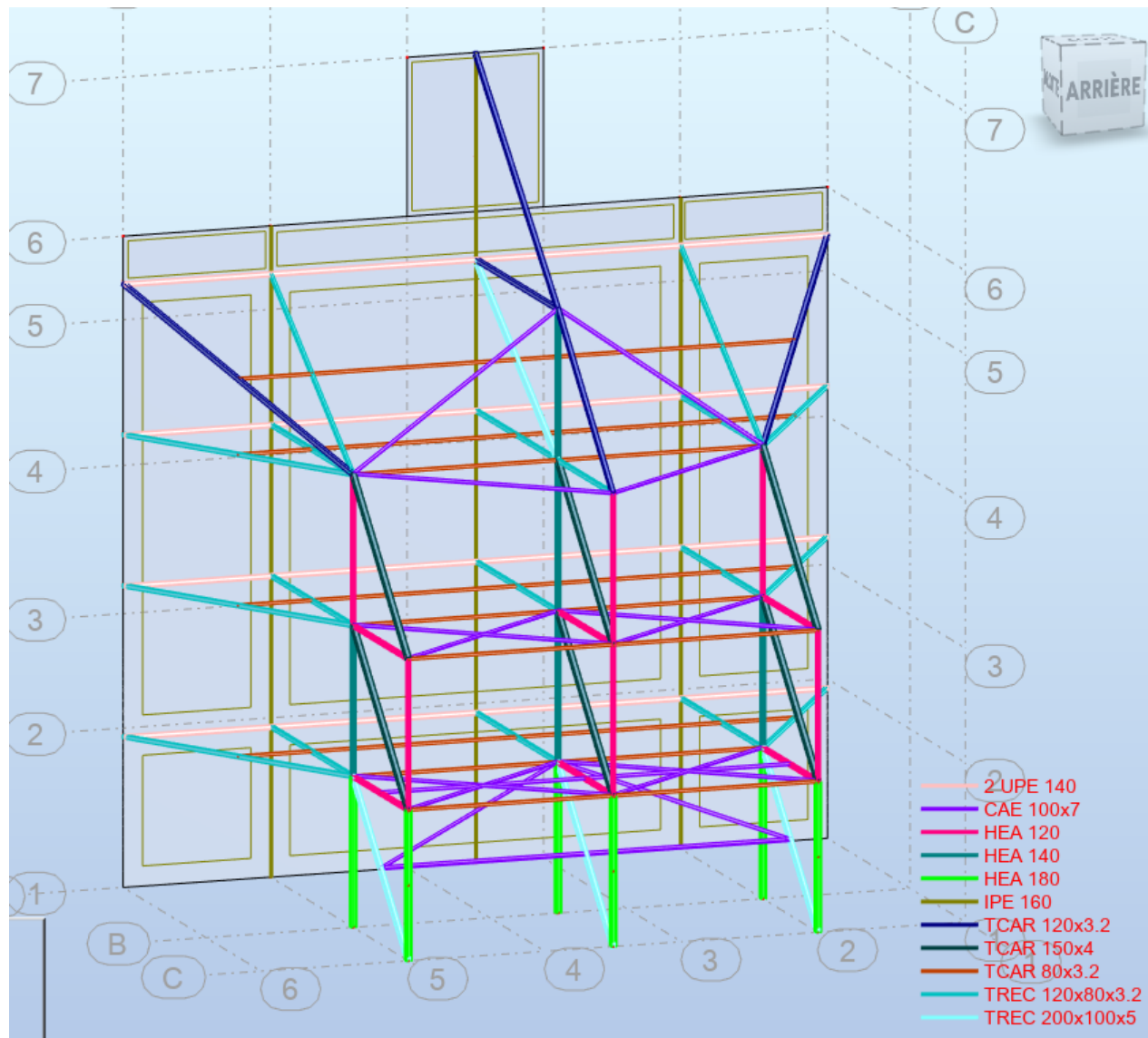




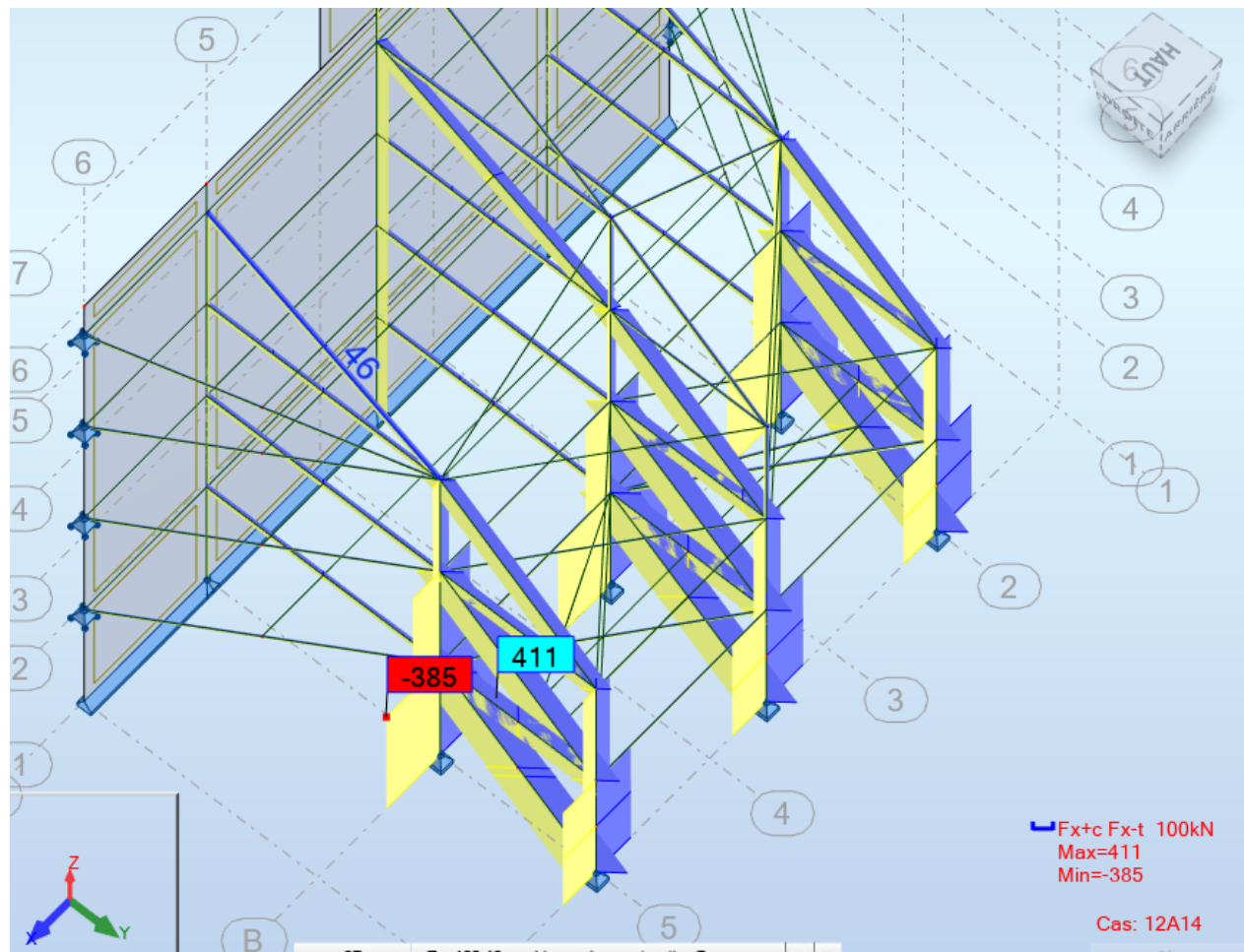
Noeud/Cas	FX [kN]	FY [kN]	FZ [kN]	MX [kNm]	MY [kNm]	MZ [kNm]
Cas 1	PERM1					
Somme totale	-	-	101	-	-	-
Somme réactions	-	-	101	536	- 1 094	-
Somme efforts	-	-	- 101	- 536	1 094	-
Cas 3	Vy					
Somme totale	-	- 461	-	-	-	-
Somme réactions	-	- 461	-	78 078	-	- 4 992
Somme efforts	-	461	-	- 78 078	-	4 992
Cas 4	Vyx					
Somme totale	-	-	-	-	-	-
Somme réactions	-	-	-	-	-	-
Somme efforts	-	-	-	-	-	-
Cas 5	Vy-x					
Somme totale	-	-	-	-	-	-
Somme réactions	-	-	-	-	-	-
Somme efforts	-	-	-	-	-	-
Cas 6	V-y					
Somme totale	-	461	-	-	-	-
Somme réactions	-	461	-	- 78 140	-	4 996
Somme efforts	-	- 461	-	78 140	-	- 4 996
Cas 7	V-yx					
Somme totale	-	-	-	-	-	-
Somme réactions	-	-	-	-	-	-
Somme efforts	-	-	-	-	-	-
Cas 8	V-y-x					
Somme totale	-	-	-	-	-	-
Somme réactions	-	-	-	-	-	-
Somme efforts	-	-	-	-	-	-
Cas 10	GImpY					
Somme totale	-	- 2	-	-	-	-
Somme réactions	-	- 2	-	390	-	- 25
Somme efforts	-	2	-	- 390	-	25
Cas 11	GImp-Y					
Somme totale	-	2	-	-	-	-
Somme réactions	-	2	-	- 390	-	25
Somme efforts	-	- 2	-	390	-	- 25



Profilés



Réaction des éléments



Taux d'utilisation

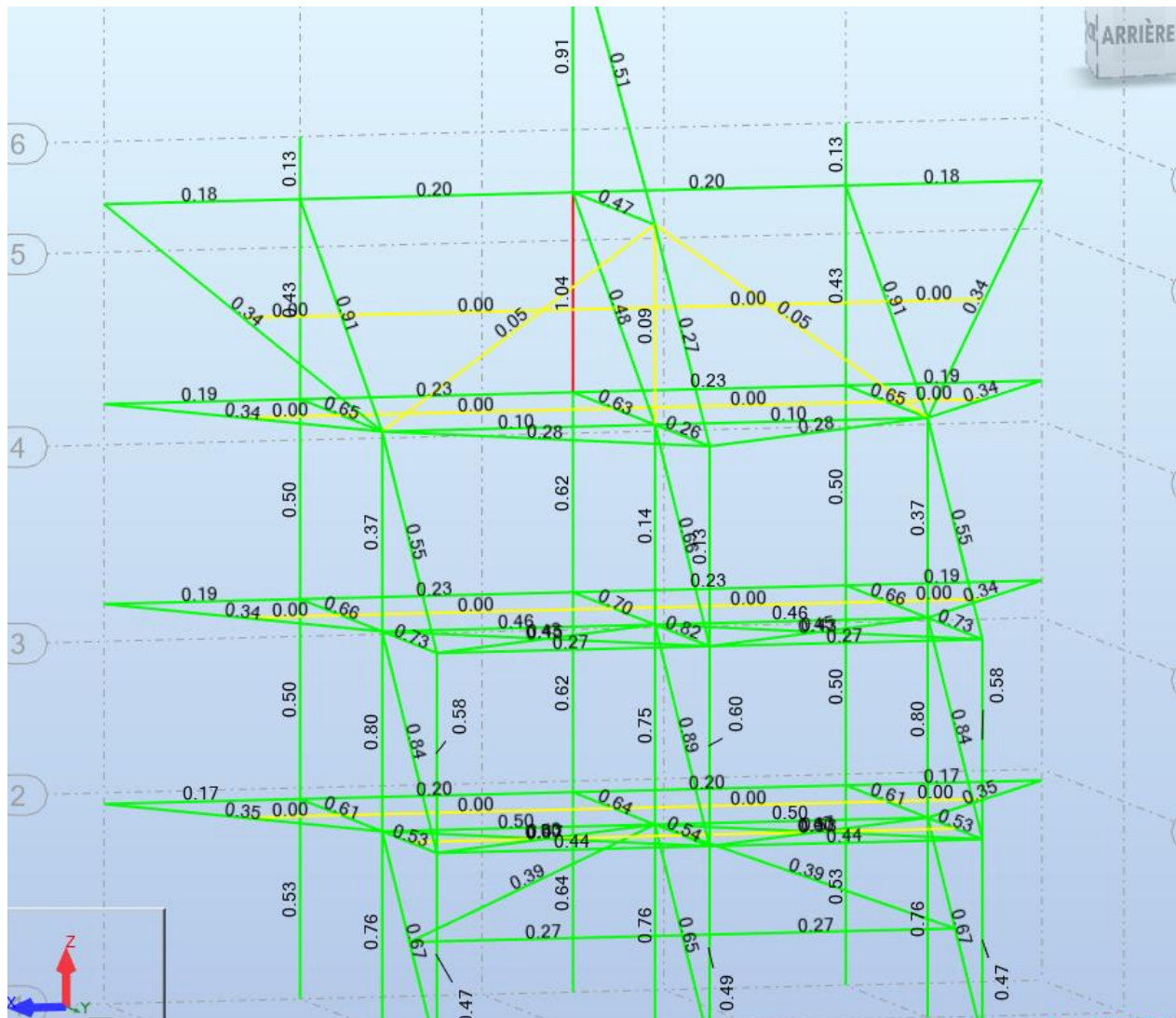
NF EN 1993-1-1:2005/NA:2013/A1:2014 - Vérification des pièces (ELS ; ELU) 1A15 17 19A57 60A62 64 65 67 69A87 89 90 93A95 97 100 101 106A126

Résultats

Messages

Pièce	Profil	Matériau	Lay	Laz	Ratio	Cas	Ratio(uy)	Cas (uy)	Ratio(uz)	
141 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	1.04	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /5/	0.21	1
143 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	18.70	66.70	0.91	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /5/	1.24	1
46 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	193.70	132.69	0.91	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.34	1
48 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	193.70	132.69	0.91	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.34	1
24 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.89	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.08	1
23 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.84	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.08	1
25 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.84	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.08	1
61 ST-25-96-06 p	HEA 120	S 235	102.22	165.63	0.82	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /2/	0.06	1
7 ST-25-96-06 Po	HEA 140	S 235	78.47	127.83	0.80	12 ELU /12/	-	-	-	
9 ST-25-96-06 Po	HEA 140	S 235	78.47	127.83	0.80	12 ELU /5/	-	-	-	
1 ST-25-96-06 Po	HEA 180	S 235	60.42	99.55	0.76	12 ELU /5/	-	-	-	
3 ST-25-96-06 Po	HEA 180	S 235	60.42	99.55	0.76	12 ELU /5/	-	-	-	
2 ST-25-96-06 Po	HEA 180	S 235	60.42	99.55	0.76	12 ELU /5/	-	-	-	
8 ST-25-96-06 Po	HEA 140	S 235	78.47	127.83	0.75	12 ELU /5/	-	-	-	
65 ST-25-96-06 p	HEA 120	S 235	102.22	165.63	0.73	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /5/	0.06	1
57 ST-25-96-06 p	HEA 120	S 235	102.22	165.63	0.73	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /2/	0.06	1
37 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.70	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.25	1
20 ST-25-96-06 b	TREC 200x10	S 235	93.99	80.43	0.67	12 ELU /16/	0.02	15 ELS /2/	0.00	1
22 ST-25-96-06 b	TREC 200x10	S 235	93.99	80.43	0.67	12 ELU /16/	0.02	15 ELS /2/	0.00	1
36 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.66	12 ELU /2/	0.01	15 ELS /5/	0.25	1
38 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.66	12 ELU /2/	0.01	15 ELS /5/	0.25	1
27 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.66	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.08	1
41 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.65	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.25	1
43 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.65	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.25	1
21 ST-25-96-06 b	TREC 200x10	S 235	93.99	80.43	0.65	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.00	1
110 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.64	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /5/	0.53	1
32 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.64	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.25	1
42 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.63	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.25	1
111 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.62	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /2/	0.51	1
112 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.62	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /2/	0.51	1
31 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.61	12 ELU /2/	0.01	15 ELS /5/	0.25	1
33 ST-25-96-06 b	TREC 120x80	S 235	166.09	113.78	0.61	12 ELU /2/	0.01	15 ELS /5/	0.25	1
11 ST-25-96-06 P	HEA 120	S 235	92.00	149.06	0.60	12 ELU /2/	-	-	-	
10 ST-25-96-06 P	HEA 120	S 235	92.00	149.06	0.58	12 ELU /9/	-	-	-	
12 ST-25-96-06 P	HEA 120	S 235	92.00	149.06	0.58	12 ELU /2/	-	-	-	
26 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.55	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /5/	0.08	1
28 ST-25-96-06 b	TCAR 150x4	S 235	113.50	113.50	0.55	12 ELU /2/	0.00	15 ELS /2/	0.08	1
147 ST-25-96-06	HEA 120	S 235	102.22	82.81	0.54	12 ELU /5/	0.00	15 ELS /5/	0.06	1
149 ST-25-96-06	HEA 120	S 235	102.22	82.81	0.53	12 ELU /12/	0.02	15 ELS /2/	0.06	1
69 ST-25-96-06 p	HEA 120	S 235	102.22	82.81	0.53	12 ELU /5/	0.02	15 ELS /2/	0.06	1
106 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.53	12 ELU /5/	0.01	15 ELS /5/	0.54	1
114 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.53	12 ELU /5/	0.01	15 ELS /5/	0.54	1
125 ST-25-96-06	IPE 160	S 235	13.68	48.81	0.53	12 ELU /5/	0.01	15 ELS /5/	0.54	1





Métre

Type	Nom bre	Longu eur [m]	Poids unitaire [kG/m]	Poids pièce [kG]	Poids total [kG]	Surf. peinture [m2]
S 235						
2 UPE 140	8	4.53	28.9	130.91	1047	37.69
2 UPE 140	8	6.3	28.9	182.06	1456	52.42
CAE 100x7	4	6.3	10.73	67.6	270	9.82
CAE 100x7	2	7.15	10.73	76.72	153	5.57
CAE 100x7	2	7.75	10.73	83.16	166	6.04
CAE 100x7	10	8.05	10.73	86.38	864	31.37
HEA 120	6	4.5	19.9	89.53	537	18.29
HEA 120	6	5	19.9	99.48	597	20.32
HEA 140	5	4.5	24.67	111.02	555	17.87
HEA 180	6	4.5	35.54	159.91	959	27.65
IPE 160	2	1.41	15.78	22.24	44	1.76
IPE 160	12	4.5	15.78	70.99	852	33.64
IPE 160	1	6.15	15.78	97.02	97	3.83
TCAR 80x3.2	8	2.27	7.68	17.44	139	5.71
TCAR 80x3.2	18	6.3	7.68	48.39	871	35.66
TCAR 120x3.2	1	6.73	11.67	78.55	79	3.19
TCAR 120x3.2	1	7.5	11.67	87.53	88	3.56
TCAR 120x3.2	1	9.7	11.67	113.21	113	4.6
TCAR 120x3.2	2	9.85	11.67	114.96	230	9.35
TCAR 150x4	6	6.73	17.96	120.84	725	23.59
TREC 120x80x3.2	1	5	9.66	48.29	48	1.97
TREC 120x80x3.2	9	7.5	9.66	72.44	652	26.63
TREC 120x80x3.2	2	8.75	9.66	84.52	169	6.9
TREC 120x80x3.2	6	8.77	9.66	84.71	508	20.76
TREC 200x100x5	3	6.73	22.17	149.19	448	12.11
TREC 200x100x5	1	8.75	22.17	193.97	194	5.25
Total par section						
2 UPE 140	16	86.64	28.9	2503.76	2504	90.11
CAE 100x7	18	135.5	10.73	1453.98	1454	52.8
HEA 120	12	57	19.9	1134.07	1134	38.61
HEA 140	5	22.5	24.67	555.09	555	17.87
HEA 180	6	27	35.54	959.45	959	27.65
IPE 160	15	62.97	15.78	993.44	993	39.23
TCAR 80x3.2	26	131.56	7.68	1010.49	1010	41.38
TCAR 120x3.2	5	43.63	11.67	509.22	509	20.7
TCAR 150x4	6	40.38	17.96	725.06	725	23.59
TREC 120x80x3.2	18	142.62	9.66	1377.56	1378	56.26
TREC 200x100x5	4	28.94	22.17	641.56	642	17.36
Totaux nets:					11864	425.58

