

Mairie de Lafrançaise

(Tarn et Garonne)

Délibération n° 9

Objet : Acquisition parcelles EPFL

Date de convocation :

20 février 2024

Date d'affichage :

20 février 2024

Nombre de Conseillers en exercice :

23

Nombre de présents :
15

Nombre de votants :

18

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LAFRANCAISE (TARN ET GARONNE)

L'an deux mille vingt quatre
Le 26 février à 18 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Lafrançaise, sous la présidence de Monsieur Thierry DELBREIL, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Thierry DELBREIL, Jean-Pierre ANGLAS, Anne BENAICHE, Joseph BOU-ZEID, Joël COMBALBERT, Alain MALMON, Sonia PARRIEL, Véronique PATERNE, Marie-Laurence PUJOL, Marie-Laurence PRAISSAC, Gérard ROCHE, Pauline SEILHAN, Flavie TAVERA, Jean-Pierre VALETTE, Colette VERDOUX.

Pouvoirs :

Mme Brigitte DELCASSE a donné procuration à Mme Flavie TAVERA
Mme Anne ARRESTIER a donné procuration à M. Thierry DELBREIL
M. Alain BELLICCHI a donné procuration à M. Gérard ROCHE

Absents : M. Franck SEGONNE, M. Pierrick THOMAS, Mme Monique LASVENES, M. Patrick SOULHAC, M. Christophe VIALA.

Secrétaire de Séance : Mme Marie-Laurence PUJOL

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 8 juin 2023 sur l'autorisation et l'acquisition de parcelles par l'EPFL aux consorts SENGAL – LEPAN – CAVAGNIE - COFFIGNAL. Or, un des 3 parcelles a été vendues (ZL 292) aux propriétaires voisins par les consorts. La commune doit rédélibérer et modifier ainsi la délibération initiale.

Les propriétaires de la parcelle, initialement cadastrée ZL 30, ont souhaité réaliser une division en vue de créer un terrain constructible et céder par la suite la partie bâtie. La commune de Lafrançaise est parvenue à un accord amiable avec les propriétaires au prix de 51 000€ pour l'acquisition d'un terrain nu d'une contenance totale de 7 220m² environ, désormais cadastrés ZL 290 et 291.

L'Etablissement Public Foncier de Montauban est compétent pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 de ce même code.

Le programme pluriannuel d'intervention l'établissement réparti ses interventions en axes prioritaires. Le projet futur de la collectivité à dominante habitat et du fait de l'OAP sur les parcelles impliquent un portage selon le volet « *Habitat et Logement* » de l'établissement.

La commune de Lafrançaise souhaite solliciter l'EPFL de Montauban pour l'acquisition et le portage des parcelles mentionnées ci-dessus pour un montant de 50 500 euros au titre du volet « *Habitat et Logement* » et selon les conditions définies dans la convention de portage ci-annexée dont les principales dispositions sont les suivantes :

1) **Acquisition et portage des parcelles cadastrées ZL 290 et 291** par l'EPFL pour le compte de la commune de Lafrançaise au titre du volet « *Habitat et Logement* » au prix de 50 500 euros ;

2) **durée du portage** : 15 ans maximum

Période au cours de laquelle il sera admis un différé d'amortissement maximal de 10 ans. Au-delà le remboursement s'effectuera par annuités constantes.

3) **conditions financières de portage**

Les frais de portage sont le résultat de l'application du taux de portage sur le prix des immobilisations (prix d'acquisition + frais d'acquisition)

- le taux de portage annuel est de 1 % HT

- au-delà d'une période de 10 ans de portage le taux majoré applicable est de 2 %HT.

4) **Le prix de rétrocession** du bien à la collectivité en fin de portage correspondra au prix d'achat payé par l'EPFL (50500 euros) majoré des frais d'acquisition.

A ce prix s'ajouteront éventuellement les frais de gestion des biens stockés par l'établissement au cours du portage. Ces frais de gestion (travaux, entretien, surveillance, protection, études, locations, ...) sont calculés au réel des dépenses engagées par l'EPFL, pour le portage du bien.

Il est précisé que la demande d'avis d'estimation domaniale, n'est obligatoire que pour les acquisitions supérieures à 180 000 € ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- autorise l'acquisition et le portage par l'EPFL des parcelles cadastrées ZL 290 et 291 d'une contenance de 7 220m² environ au prix de 50 500 € hors frais d'acquisition;

- dire que cette acquisition, destinée à la réalisation d'une réserve foncière à vocation principale d'habitat est réalisée au titre du volet « *Habitat et logement* » de l'EPFL ;

- valide la convention de portage jointe à la présente délibération, définissant le volet d'intervention, les conditions d'acquisition, de portage, de rétrocession, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement et dont les principales dispositions ont été décrites ci-dessus ;

- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération notamment la convention de portage avec l'EPFL.

- A D O P T É E -



Le Maire

Thierry DELBREIL

Le Secrétaire de Séance

Marie-Laurence PUJOL