

EXTRAIT N° 24/2021
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 29 Présents : 26 Votants : 29 Procurations : 03

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

L'An deux mille vingt et un, le onze février à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUSSONNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Fêtes Joseph Bernes - Place du 8 mai 1945-conformément à l'article 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DATE DE LA CONVOCATION : 04 Février 2021.

PRÉSENTS : Mmes et MM. AGUERRE, ARNAL, AUGOT, BELABBAS, BERNES, BEUILLÉ, BONNAFÉ, CAIRE, CAMBOULIVES, DEJUNIAT-BERNARDINI, DELHOLME, GUZOU, JOUSSEAUME, LAJAT, LAURENS, LEFEVRE, LLOUBERES, MAIRAVILLE, MONTAGUD, MONTÉGUT, PILON, PREVOST, SAFON, VIGNEAU, VIGNERES, ZAMBONI.

PROCURATIONS

M. LABORIE	à	M. BERNES
Mme BAKER	à	Mme AGUERRE
M. BERNARDINI	à	Mme DEJUNIAT-BERNARDINI

SECRETAIRE : M. VIGNEAU a été élu Secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET : INTERCOMMUNALITÉ - EPFL - avenant n°4 à la convention de portage n°10-003 signée entre la commune d'Aussonne et l'EPFL du Grand Toulouse - prorogation

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'à la demande de la Commune d'Aussonne, l'EPFL du Grand Toulouse a acquis, à l'amiable, un ensemble immobilier sis au 2 rue Cahuzac, cadastré section C n°855, suivant acte notarié, en date du 31 Août 2010, pour un montant de 180.000 €, hors frais d'acquisition.

Ce bien situé au centre-ville, à côté de services publics, constitué d'un bâtiment principal comprenant un local commercial, un appartement avec combles avec petit jardin, constituait un ensemble stratégique en plein cœur du bourg, contigu à l'Hôtel de Ville, constituant un élément primordial dans le cadre de projets de valorisation du centre bourg et de dynamisation d'activités.

Par la suite, à la demande de la Commune d'Aussonne, l'EPFL du Grand Toulouse a vendu, à une riveraine, une partie du terrain d'assiette en nature de jardin détachée de cet ensemble immobilier. Cette fraction, issue de la parcelle C 855, cadastrée sous la section C numéro 1026, d'une superficie de 47 m², constituait une enclave dont l'aménagement était inopportun dans le cadre de la réhabilitation et de la mise en valeur de l'immeuble acquis à l'origine.

La cession partielle des 47 m² a été réalisée par acte notarié en date du 24 Novembre 2014.

La convention de portage concernant ce bien, signée le 13 Juillet 2011 entre la commune d'Aussonne et l'EPFL, convenait d'une durée de 6 ans, soit jusqu'au 30 Août 2016.

Par avenant n° 10-003 B, signé le 5 Février 2016, la contenance du bien porté, le prix d'acquisition et de revient de ce bien ont été corrigés pour tenir compte de la cession partielle intervenue et ci-dessus rappelée.

Un second avenant a été signé entre la Commune d'Aussonne et l'EPFL du Grand Toulouse, le 3 Mars 2017, sous le numéro 10-003 C, concernant notamment les modifications des modalités de paiement des frais de portage des conventions signées suite aux délibérations de l'EPFL du Grand Toulouse des 9 Décembre 2014 numéros 2014-12-EPFL-167 et 2014-12-EPFL-168, 10 Décembre 2015 numéro 2015-12-EPFL-105 et à l'approbation du règlement d'intervention de l'Etablissement par délibération du 26 Juin 2015 n° 2015-06-EPFL-037.

Suite à la demande de la Commune d'Aussonne, le portage du bien a été prorogé pour une durée de 2 années complémentaires, suivant avenant numéro 10-003 D signé le 3 Mars 2017. La durée a été portée au 30 Août 2018.

Les caractéristiques de ce portage, modifiées par avenants, sont désormais les suivantes :

Date acquisition	Convention de portage	Parcelle(s) cadastrale(s)	Superficie en m ²	Prix acquisition EPFL (en €)	Frais de notaire (en €)	Type de bien
31/08/2010	CP 10-003 et avenants 10-003 B, C et D	C n° 1025	397 m ²	174.642	2.835,01	Local commercial et local d'habitation + jardin

Pour mémoire, les conditions financières sont les suivantes :

- des frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à 0.9 % du prix d'acquisition du bien,
- une participation aux frais financiers annuels au réel calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, non bonifiée, l'acquisition qui en est l'objet étant réalisée avant le vote de la TSE. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres frais).

Par courrier du 23 Juillet 2019, la Commune d'Aussonne a fait part à l'EPFL du Grand Toulouse de sa volonté de proroger la durée du portage de ce bien pour une durée de 3 ans supplémentaire, à compter du 30 Août 2018.

Il est rappelé que par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 25 Juin 2018 sous le numéro DEL 2018-48, la cession de ce bien à Colomiers Habitat ou tout tiers qui s'y substituerait, au plus tard le 31 Octobre 2018, avait été approuvée.

Le projet de réhabilitation et de création de 8 logements sociaux, porté par la société ALTEAL (Ex Colomiers Habitat), a été abandonné au premier trimestre 2019, suite à un recours des riverains sur le projet de construction.

Ce délai supplémentaire permettait de réorienter ces projets, envisager une réduction du nombre de logements et en créant peut-être des commerces en pied.

Cet exposé étant rappelé, il convient donc d'approuver le projet d'avenant n°10-003 E à ce portage portant sur :

- la prorogation de la durée de portage pour une durée de 3 ans complémentaire, soit jusqu'au 30 août 2021

Cette évolution n'a pas d'incidence sur les modalités financières du portage et notamment sur la suppression de la bonification des frais financiers, telle que mentionnée sous l'article 4.4.2.2 du règlement d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse approuvé le 26 Juin 2015, modifié depuis, dans la mesure où l'opération est financée en totalité par l'emprunt.

Néanmoins, l'abandon du projet de logement social a une incidence sur le prêt Gaïa contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Après interrogation de cette dernière, la Commune et l'EPFL ont choisi de procéder à un remboursement anticipé du contrat et d'en supporter les pénalités, qui seraient égales à un semestre d'intérêts calculés sur le capital restant dû, sur la base du livret A + 0.60 de marge, soit environ 1 350 euros, plus les intérêts sur la période en cours, d'au maximum 1 mois.

Cette pénalité sera intégrée, soit au bilan de portage, au regard du prix convenu avec le futur acquéreur, soit au bilan de gestion final.

Les autres articles de la convention de portage d'origine, modifiés par avenants, demeurent inchangés.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE PAR :

Voix Pour : 29

Voix Contre : 0

Abstention : 0

- D'approuver l'avenant n°4 à la convention de portage n° 10-003 annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.

Aussonne, le 12 février 2021

Le Maire,

Michel BEUILLÉ

