

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

Nombre de conseillers
- en exercice : 33
- présents : 22
- procurations : 9
- absent excusé : 1
- ayant pris part au vote : 32

ARRONDISSEMENT
DE
TOULOUSE

L'an deux mille vingt-deux et le 28 septembre à 19 heures 00, les membres du conseil municipal de la commune de L'Union se sont réunis dans la Salle des Fêtes sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 22 septembre 2022, conformément aux articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MAIRIE
DE
L'UNION
3 1 2 4 0

Etaient présents : M. PERE, M. NAVARRO, M. ROUX, MME GODEAS, M. FEULLERAT, MME GREGOIRE, M. BAUMLIN, MME GUEDES, M. ROFE, MME QUONIAM-DOUREL, MME CELERIER, M. BAMIERE, MME TOULZE, M. COMBE, M. DOMENEGHETTY, M. MOLET, M. MERLEY, M. GARDE, M. MITTAUX, MME GENNARO-SAINT, MME GRUEL, MME MAURIN,

☎ 05.62.89.22.89

Etaient absents excusés ayant donné procuration : M. BEC (POUVOIR A MME PERROUX), MME SIMON-LABRIC (POUVOIR A MME GUEDES), M. ORTIC (POUVOIR A M. NAVARRO), M. PUGET (POUVOIR A MME GREGOIRE), MME JARRIGE (POUVOIR A M. MOLLET), MME CABERO (POUVOIR A M. ROFE), MME FERRE (POUVOIR A MME GODEAS), M. DEHOURS (POUVOIR A MME GENNARO-SAINT), MME SERRET-PERES (POUVOIR A M. FEULLERAT)

Etait absent excusé : M. CADIEU

MME FLORENCE TOULZE est élue secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION n°2022/91

Objet : Convention avec l'Etablissement Public Foncier (EPFL). Avenant n°2 à la convention d'opération « Cœur de Ville » avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse

La Commune et l'EPFL ont signé le 21 juin 2016 une convention d'opération dite « Cœur de Ville - L'Union », convention ayant fait l'objet par la suite d'un avenant en date du 24 janvier 2020 en vue de l'extension de son périmètre d'intervention.

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

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

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

Les principales évolutions de cette seconde modification portent sur :

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

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

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

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

ARTICLE 4 : FINANCEMENT DES ACQUISITIONS

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

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

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

Sont ajoutés aux articles 8-1, 8-2 et 8-3 les phrases suivantes :

ARTICLE 8 : FRAIS DE PORTAGE

8-1 - Frais de gestion du portage

A partir du 1^{er} janvier 2022, ce taux sera calculé au réel pour chaque année et arrêté en fonction des dépenses annuelles de structure constatées, lors de l'approbation des comptes de l'EPFL pour l'année concernée, rapportées au stock de l'Etablissement, arrêté au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Ces frais seront facturés au terme du portage.

8-2 - Participation aux frais financiers

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

8-3 • Autres frais divers de portage

Impôts et taxes

A partir du 1^{er} juin 2018, ils seront facturés au terme du portage.

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

ARTICLE 12 : CESSION DES BIENS

a - Établissement du montant des rétrocessions

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

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

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

Il est précisé que :

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

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

N° de Convention de portage ou d'Avenant	Date de signature de l'acte d'acquisition	Adresse et Références Cadastreales	Commune	Date de signature de la Convention de portage ou de l'avenant
14-080	03/12/2014	2 Rue du Mont Vallier AT n° 169	L'Union	19/02/2018
15-039	14/10/2015	3 Rue du Tourmalet AT n° 173	L'Union	24/02/2016
15-039 B	14/10/2015	3 Rue du Tourmalet AT n° 173	L'Union	19/02/2018

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- D'approuver l'avenant n°2 à la convention d'opération « Cœur de Ville - L'Union » entre la commune de L'Union et l'EPFL du Grand Toulouse tel qu'annexé à la présente.

Envoyé en préfecture le 08/11/2022

Reçu en préfecture le 08/11/2022

Affiché le - 8 NOV. 2022

ID : 031-213105612-20221108-D_2022_91_1-DE

- De l'autoriser à signer le présent avenant

Décision

Le Conseil Municipal de L'Union,

Vu la convention d'opération « Cœur de ville - L'Union » signée avec la commune de L'Union le 21 juin 2016 et son avenant n°1 du 24 janvier 2020,

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention d'opération « Cœur de ville - L'Union » ci annexé,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Moins 4 abstentions, (MME GENNARO-SAINT, MME MAURIN, MME GRUEL, M. DEHOURS),

- D'approuver l'avenant n°2 à la convention d'opération « Cœur de Ville - L'Union » entre la commune de L'Union et l'EPFL du Grand Toulouse tel qu'annexé à la présente.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer le présent avenant

Pour copie conforme,

*Le Maire,
Marc PÉRE*

- Transmis le - 8 NOV. 2022

- Affiché le - 8 NOV. 2022

Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint au Maire
Yvan NAVARRO

