



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT  
DE  
TOULOUSE

MAIRIE  
DE  
L'UNION  
3 1 2 4 0

☎ 05.62.89.22.89

Nombre de conseillers

- en exercice : 33

- présents : 28

- procurations : 5

- ayant pris part au vote : 33

L'an deux mille vingt-trois et le 27 septembre à 18 heures 30, 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 21 septembre 2023, conformément aux articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient présents** : M. MARC PERE, M. YVAN NAVARRO, MME BRIGITTE BEC, MME ISABELLE GODEAS, MME KAREN GREGOIRE, MME PHILIPPE BAUMLIN, MME MONIQUE GUEDES, M. DAVID ROFE, M. LAURENT ORTIC, MME VALERIE QUONIAM-DOUREL, M. YANNICK PUGET, MME CHRISTINE CELERIER, M. FREDERIC BAMIERE, MME FLORENCE TOULZE, M. FREDERIC COMBE, M. JULIEN CADIEU, MME DANIELE CABERO, M. JEAN-MARC DOMENEGHETTY, MME CHRISTINE PERROUX, M. DENIS MOLET, M. PHILIPPE MERLEY, MME GERALDINE SERRET-PERES, M. PHILIPPE GARDE, M. GUY MITTAUX, MME CHRISTINE GENNARO-SAINT, MME NADINE MAURIN, MME MARIE-LOUISE GRUEL, M. DIDIER DEHOURS

**Etaient absents excusés ayant donné procuration** : M. LAURENT ROUX (POUVOIR A M. NAVARRO), M. JOËL FEULLERAT (POUVOIR A MME BEC), MME NATHALIE SIMON-LABRIC (POUVOIR A M. COMBE), MME ROXANE JARRIGE (POUVOIR A M. ORTIC), MME CAROLE FERRE (POUVOIR A MME CABERO).

M. FREDERIC COMBE EST ELU SECRETAIRE DE SEANCE

### DÉLIBÉRATION n°2023/72

**Objet : Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL) - « Convention d'opération foncière - Cœur de Ville - L'Union » - Acquisition et approbation du portage de l'ensemble immobilier situé 4 Rue du Pic du Midi, cadastré section AT n°170, d'une superficie cadastrale de 516 m<sup>2</sup>, propriété de la SCI ARNAUD.**

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans la perspective de la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain la commune de l'Union a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse d'acquérir à l'amiable, ou par préemption, voire à terme, par expropriation, les fonciers nécessaires à cette opération.

Ces acquisitions font l'objet d'une convention d'opération « Cœur de ville - L'Union » signée le 21 juin 2016 entre la commune de L'Union et l'EPFL du Grand Toulouse et de deux avenants visant à l'actualisation de cette convention au regard des modifications de certaines dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse en vigueur et à revoir le périmètre d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse pour cette convention.

Par courrier du 24 mars 2023, la commune a saisi l'EPFL en vue d'acquérir le foncier situé à L'Union - 4 Rue du Pic du Midi, cadastré section AT n°170.

Dans ce cadre, un accord amiable est intervenu avec la SCI ARNAUD, propriétaire d'un ensemble immobilier situé 4 Rue du Pic du Midi (maison d'habitation en rez-de-chaussée avec jardin et garage, exploité depuis plusieurs années pour un cabinet de kinésithérapie en cours de fermeture), cadastré section AT numéro 170, d'une superficie cadastrale de 516 m<sup>2</sup>, pour un montant de 200.000 euros, pour un bien libre de toute occupation.

Il a donc été proposé que l'EPFL du Grand Toulouse acquière ce bien, libre de toute occupation au prix de deux cent mille euros (200.000 euros), hors frais de notaire.

Il convient également d'arrêter les modalités financières de portage de ce bien, en approuvant la convention de portage rattachée à la Convention d'opération « Convention d'opération foncière - Cœur de Ville - L'Union » dont les principales dispositions concernent pour mémoire :

- La durée du portage : Au plus tard jusqu'au 28 février 2026,
- Le champ d'intervention : Mixte/Renouvellement Urbain, programme d'opération comprenant impérativement 25 % de surface de plancher de logement social.
- Les frais de gestion : le taux des frais de gestion annuel est calculé au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023 est de 0,48 %.
- Les frais financiers : le taux des frais financiers calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net.

Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023 est de 0,46 %.

- Les conditions financières de rachat.

A la suite de la délibération de l'EPFL n° DEL-2023-771 du 29 juin dernier, proposant l'acquisition de cet ensemble immobilier, et son portage, il convient donc de signer une convention de portage définissant les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL pour le compte de la commune et leurs engagements respectifs.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver le projet de convention de portage annexe à la Convention d'Opération « Convention d'opération foncière - Cœur de Ville - L'Union » entre la commune de L'Union et l'EPFL du Grand Toulouse relatif à cet ensemble immobilier.
- De l'autoriser lui ou son représentant à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

### Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de convention de portage annexe à la Convention d'Opération « Convention d'opération foncière - Cœur de Ville - L'Union » entre la commune de L'Union et l'EPFL du Grand Toulouse relatif à cet ensemble immobilier.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Marc PÉRE

