



MAIRIE DE LABATUT

Place de la Mairie

09700LABATUT

05 61 60 34 07

mairie@labatut09.fr

http://www.labatut09.fr

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE - ARRONDISSEMENT DE PAMIERS - CANTON Des PORTES D'ARIEGE PYRENEES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°DE_2024_016

SEANCE DU 22 JUILLET 2024

Date de la convocation : **18 juillet 2024**

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
11	10	10
Résultat du vote		
Pour	Contre	Abstention
10	00	00
Adoptée		

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux juillet, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de LABATUT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de M Jean CRESPIY, Maire.

Étaient présents : M Jean CRESPIY, Mme Janine PERIDON-GONZALES, M Jean-Jacques BELBEZE, Mme Bernadette PECCATTE, Mme Emilie CANCEL, Mme Aude CARTAILLAC, M Bernard DENOS, M Denis LEMOINE, M Alain PERROT, M Matthieu VIDOTTO

Étaient représentés :

Étaient Absents & excusés : M Jean PESOUSSAUD

En conformité avec l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales : **Mme Janine PERIDON-GONZALEZ a été nommée secrétaire de la séance.**

OBJET : Opération de construction de 2 logements sur le bien situé dans le cœur de village – Désignation de la commune de Labatut pour tiers acquéreur.

Vu la délibération de la commune de Labatut en date du 1^{er} février 2021 approuvant le projet de convention opérationnelle « Cœur de Village » entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées et la commune de Labatut ayant pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement pour la création de logements dont au moins 25% de logements sociaux ;

Considérant que dans le cadre de la convention susvisée, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat le 1^{er} juillet 2021 des parcelles cadastrées section **ZB N°88, 89, 90 en partie, 92 et 122** d'une surface totale de **166 m²** & les parcelles **ZB N°86, 90 en partie**, d'une surface totale de **49m²** environ pour un montant total de 85 000€ TTC ;

Considérant que la commune de Labatut va réaliser une opération d'aménagement comportant 2 logements respectant le plafond de loyer maximal à caractère social (PLS) ;

Considérant que le prix de revient de l'EPF Occitanie se compose du prix d'achat des terrains, des dépenses liées aux acquisitions (frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions...), les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ; les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ; les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ; les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ; impôts fonciers, assurances... ; les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ; les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ; les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;

Considérant que la même convention indique que « *Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble*

des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession » ;

Considérant que le prix de revient prévisionnel sur l'ensemble de l'opération correspond à un prix de revient de 90 932.46€ HT soit 92 103.35€ TTC.

Se décomposant ainsi :

PROJET 1 : pour les parcelles cadastrées section **ZB N°88, 89, 90 en partie, 92 et 122** d'une surface totale de **166 m²** : 71 500.00€ HT, actualisé des frais accessoires de 4 989.79 € HT.

Pour un montant définitif de cette cession à 76 489.79 € HT soit **77 474.63€ TTC**.

PROJET 2 : pour les parcelles cadastrées section **ZB N°86, 90** en partie, d'une surface totale de **49m²** : 13 500.00€ HT, actualisé des frais accessoires de 942.67 € HT.

Pour un montant définitif de cette cession à 14 442.67 € HT soit **14 628.72€ TTC**.

Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF d'Occitanie, la commune de Labatut acquittera à l'EPF le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;

Au vu de ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- D'acquérir les parcelles cadastrées section **ZB N°88, 89, 90 en partie, 92 et 122** d'une surface totale de
- **166 m²** environ en vue de la réalisation de l'opération précitée **en projet n°1** ;
- D'acquérir les parcelles cadastrées section **ZB N°86, 90 en partie**, d'une surface totale de **49m²** environ en vue de la réalisation de l'opération précitée **en projet n°2** ;
- De solliciter auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée du bien précité, conformément aux dispositions de la convention opérationnelle susvisée, à un prix qui est calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé selon le mode de calcul précité ;
- D'inclure les frais d'acte pour cette acquisition ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement de celui-ci, son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Trésorier ;
- De dire que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Approuve :

- L'acquisition des parcelles cadastrées section **ZB N°88, 89, 90 en partie, 92 et 122** d'une surface totale de **166 m²** environ en vue de la réalisation de l'opération précitée **en projet n°1** ;
- L'acquisition des les parcelles cadastrées section **ZB N°86, 90 en partie**, d'une surface totale de **49m²** environ en vue de la réalisation de l'opération précitée **en projet n°2** ;
- De solliciter auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée du bien précité, conformément aux dispositions de la convention opérationnelle susvisée, à un prix qui est calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé selon le mode de calcul précité ;
- D'inclure les frais d'acte pour cette acquisition ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement de celui-ci, son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Dit :

- Que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Trésorier ;
- Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait conforme

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération.

Le Maire M Jean CRESPI	Secrétaire de séance Mme Janine PERIDON-GONZALEZ
	

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-Préfecture de Pamiers le : 25 juillet 2024