

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

## COMMUNE de MIRANDE

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 11 février 2025

NOMBRES DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nbre de suffrages exprimés
23	19	Pour : 20 Contre : 0 Abstentions : 1

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février à 20 h, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 5 février 2025, sous la présidence de Monsieur Patrick FANTON, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : MM. FANTON, DARROUX, Mme CHABBERT, M. FORMENT, Mme LUBAS, M. CORTADE, Mme DUBOSQ, M. IGLESIAS, Mme PICCIN, MM. FORGUES, BARBARA, VIDAL, LARAN, Mmes ABADIE, DAL LAGO, M. PUGNETTI, Mme TROUETTE, M. DOREY, Mme GROSJEAN.

**ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Mme LASSALE à Mme ABADIE, Mme CHARLIER à Mme LUBAS.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES** : MMES GABARROT ET MENDES.

M. Thierry VIDAL est désigné secrétaire de séance

**2025.01.11 – PROJET D'ACHAT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE DES PARCELLES AD258 ET AD 259  
« ILOT ROHAN/CLARISSSES »**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la convention opérationnelle « îlot Rohan/Clarisses » conclue le 20 octobre 2020, l'Etablissement public foncier d'Occitanie a acquis l'immeuble cadastré AD258 et AD 259 situé 14 rue de Rohan et rue Sérignac à Mirande par actes en date du 10 décembre 2020 et du 5 janvier 2021.

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle susvisée, précisant en son article 6.4 « *Cession des biens acquis : Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.* », il y a lieu de délibérer en vue de demander la cession de cet ensemble immobilier à l'EPF et d'autoriser la commune à le racheter.

Il est également rappelé que l'article 6.5 de cette convention prévoit que : « *Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :*

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions :
- les frais accessoires : 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 ;
- les frais de portage : 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 ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

*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. »*

Enfin, il est rappelé que ce même article prévoit que : « L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- *complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération*
- *unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée. même si aucune acquisition n'a été réalisée. »*

Conformément à ces dispositions, le prix de revient de l'immeuble cadastré AD 258 et AD 259 à Mirande est évalué au 30 juin 2025 au prix de 128 628.90 €HT, soit 138 329.68 € TTC.

Afin de régulariser cette acquisition par la commune, il est envisagé de conclure un acte en la forme administrative conformément à l'article L1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques administrative avec l'aide du Centre de Gestion du Gers.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de demander à l'EPF d'Occitanie de procéder à la revente par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à la commune de Mirande les parcelles cadastrées AD 258 et AD259 situées à MIRANDE ;
- d'autoriser Monsieur le maire à acquérir de l'EPF d'Occitanie les parcelles cadastrées AD 258 et AD 259 au prix de 138 329.68 € TTC, soit un prix hors taxes de 128 628.90 € ;
- d'accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF d'Occitanie aurait acquitté sur lesdits biens sur la base d'un titre de recettes émis par ce dernier.
- à désigner M. Michel CORTADE, Adjoint au Maire, pour représenter la Commune de Mirande à l'acte à intervenir qui sera rédigé en la forme administrative,
- de dire que les frais d'actes d'acquisition seront à la charge de la commune,
- de donner pouvoir au Maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.

**Vu** les articles L1212-1, L3211-14, L3221-1, L3221-6 du Code général de la Propriété des personnes publiques,

**Vu** les articles L.2122-21, L.2241-1, R. 2241-1 et R. 2241-2, du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération en date du 28/09/2020 approuvant la convention opérationnelle « Ilôt Rohan/Clarisses » entre la Commune de Mirande, la Communauté des Communes Cœur d'Astarac en Gascogne et l'Etablissement public foncier d'Occitanie.

**Considérant qu'** à l'origine, pour mener à bien l'opération d'aménagement comprenant du logement et la création d'un tiers-lieu, la commune de Mirande a missionné l'EPF d'Occitanie pour acquérir l'ensemble immobilier cadastré AD258 et AD259 situées 14 rue de Rohan et rue Sérignac à Mirande. Toutefois, le projet tel qu'envisagé à l'origine ne peut être réalisé considérant le coût et les contraintes pesant sur le bâtiment tant administratives que techniques imposées par des autorités extra-municipales. Dans ces conditions et considérant les difficultés financières que rencontre la commune de Mirande, l'achat avec cession en vue de lui procurer des ressources budgétaires nécessaires au fonctionnement des services publics municipaux s'avère indispensable.

**Considérant que** le prix de revient s'établit conformément à l'article 6.5 de la convention opérationnelle susvisée arrêté à la date du 30 juin 2025 à la somme de 128 628.90 €HT, soit 138 329.68 € TTC ;

**Considérant que** si la vente du bien au profit de la commune intervient postérieurement au 30 juin 2025, et si des dépenses imputables à l'opération sont engagées par l'EPF d'Occitanie, un titre de recettes complémentaires sera émis par ce dernier, le montant de ces dépenses devant être réglé par la commune ;

**Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide de :**

- **Demander à l'EPF d'Occitanie de procéder à la revente par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à la commune de Mirande les parcelles cadastrées AD 258 et AD259 situées à MIRANDE ;**
- **Autoriser Monsieur Michel CORTADE à acquérir de l'EPF d'Occitanie les parcelles cadastrées AD 258 et AD 259 au prix de 138 329.68 € TTC, soit un prix hors taxes de 128 628.90 € ;**

- Accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF d'Occitanie aurait acquitté sur lesdits biens sur la base d'un titre de recettes émis par ce dernier ;
- Autoriser Monsieur CORTADE Michel, adjoint au Maire, à représenter la Commune de Mirande à l'acte à intervenir qui sera rédigé en la forme administrative ;
- Dire que les frais d'actes d'acquisition seront à la charge de la commune ;
- Donner pouvoir au Maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU, 50 Cours Lyautey – Villa Noulibos dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Le Secrétaire,  
Thierry VIDAL**



Extrait certifié conforme.

Fait à MIRANDE, le

Le Maire,

Patrick FANTON

14 FEV. 2025

