

SÉANCE DU 08 SEPTEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice 27

Présents 19

Votants 23

Date de convocation :

02/09/2025

Date d'affichage :

02/09/2025

Numéro : 38/2025

Le 08 septembre 2025, à 18 heures, le **Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Elisabeth CLAVERIE, Maire.

Présents : Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Gérard TOUREL, Daniel DERRAC, Nelly FACCA, Xavier PETIT, Huguette DELPY-SOUTADE, Michel ALBENGE, Thierry MONTBROUSSOUS, Bruno BARDES, Marie-Pierre CAMBON, Philippe FOULCHE, Ghislain PELLIEUX, Jérôme SABRIE, Nathalie JALBY, Claudette ROUQUETTE-BAULES, Maxime FONTANILLE, Bénédicte CATHALAU, Kadour SAMET.

Absents excusés représentés : Marie LACAN (E.CLAVERIE) – Françoise CHINCHOLLE (N.JALBY) – Franck GARRIC (B.DELBRUEL) – Éric ALBERT (G.PELLIEUX).

Absents excusés non représentés : Sylvie CLERGUE.

Absents non excusés non représentés : Francis SALABERT – Guy INTRAN – David POUTRAIN.

Secrétaire de séance : Nathalie JALBY

PROJET DE RACHAT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION BA N° 517 ET 518, DITES « TERRAINS VEGA »

Madame le Maire informe le Conseil municipal que, dans le cadre de la convention opérationnelle « Centre-ville » conclue le 27 novembre 2020, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) a acquis plusieurs immeubles situés 13 avenue Jean Jaurès à Lescure-d'Albigeois, cadastrés section BA n° 291, 517, 518, 566 et 585, par acte en date du 28 décembre 2021.

Afin de mener à bien le projet communal relatif à l'extension de l'école et de disposer d'une maîtrise foncière pleine et entière, la commune souhaite aujourd'hui procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section BA n° 517 et 518.

Toutefois, il est précisé que, dans les usages internes de la collectivité, ces emprises sont connues sous l'appellation de « terrains Vega ». Un plan cadastral est annexé à la présente délibération afin de permettre aux membres du Conseil Municipal de situer précisément ces parcelles dans le tissu urbain de la commune.

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle susvisée, l'article 6.4 prévoit que « 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. À 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. »

Par ailleurs, l'article 6.5 de la même convention précise que les biens acquis par l'EPF, dans le cadre du conventionnement, ont vocation à être rétrocédés à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle désigne, au prix de revient. Ce prix comprend notamment :

- 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.

Il prévoit également 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 sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

Enfin, il est rappelé que l'EPF peut procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes complémentaire après cession, afin de régulariser toute dépense effectivement engagée.

En application de ces dispositions, le prix de revient de l'ensemble immobilier constitué des parcelles BA n° 517 et 518 est évalué, à la date du 25 août 2025, à la somme de 52 835,47 € HT, montant auquel s'ajoute une TVA sur marge de 323,07 €, soit un total TTC de 53 158,54 €.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition desdites parcelles auprès de l'EPF Occitanie, dans les conditions rappelées ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu la convention opérationnelle « Centre-ville » conclue le 27 novembre 2020 entre la Commune et l'EPF Occitanie,
- Vu la convention d'engagement signée le 19 décembre 2022 entre la Commune et la SAS France Béguinages, annexée à ladite délibération,
- Vu l'acte d'acquisition du 28 décembre 2021 par lequel l'EPF Occitanie est devenu propriétaire des parcelles cadastrées section BA n° 291, 517, 518, 566 et 585
- Vu la notification du prix définitif transmise par l'EPF en date du 25 août 2025,
- Considérant l'intérêt communal à assurer la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier en vue du projet d'extension de l'école,
- Considérant l'exposé ci-dessus,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **DEMANDE** à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie de procéder à la cession des parcelles cadastrées section BA n° 517 et 518, dites « terrains Vega », au profit de la commune de Lescure d'Albigeois.
- **AUTORISE** Madame le Maire à acquérir auprès de l'EPF Occitanie lesdites parcelles au prix définitif de 52 835,47 € HT, montant auquel s'ajoute la TVA sur marge de 323,07 €, soit un total de 53 158,54 € TTC.
- **ACCEPTE** de régler, en sus, toutes dépenses, charges et impôts afférents que l'EPF aurait engagés sur ces biens, sur présentation d'un titre de recettes.

- **DIT** que les frais d'actes notariés et d'acquisition seront à la charge de la commune que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget communal.
- **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire pour signer tous actes et documents et accomplir toutes formalités administratives et financières nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITE.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire
Elisabeth CLAVERIE



Le Secrétaire de séance
Nathalie JALBY

Certifié exécutoire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV - 31000 Toulouse) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter du rejet du recours administratif préalable le cas échéant. Il est possible de saisir le tribunal par voie dématérialisée, via le site Internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 12/09/2025

Reçu en préfecture le 12/09/2025

Publié le 12/09/2025



ID : 081-218101442-20250908-DEL_38_2025-DE