

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAZERES (ARIÈGE)

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Présents : 15
Procurations : 4
Votants : 19

N° 2024 7 8

L'an **DEUX MILLE VINGT QUATRE le 6 DÉCEMBRE à 18 H 00**, le Conseil municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni salle « André TRIGANO, sous la présidence de son Maire, Louis MARETTE.

Date convocation du Conseil Municipal : 29 novembre 2024

Etaient présents :

Mrs BOUSQUET, CAPY, COTTAVE-CLAUDET, ESTRADE, GOURMANDIN, LABEUR, MARETTE, PORTES, TOURAILLES et ZAMBONI.

Mmes BELMAS, DESAINT, GUILLEMAT, PONS et RIGAL.

A donné pouvoir :

Mme DAGNAC à M. GOURMANDIN

Mme SALOMÉ à Mme PONS

Mme SANEGRE à Mme GUILLEMAT

M. DARDIER à M. PORTES

Absents excusés :

Mrs DEJEAN, DELGENES et FONTA.

Mmes BRIQUET-BOISSIÈRE, DARBAS, PITORRE, ROOU et THIOUX.

Secrétaire de séance : BELMAS Emilie

OBJET : VOLET URBANISME : Opération de construction en acquisition/amélioration « Immeuble des Templiers » : désignation d'ALOGEA pour tiers acquéreur

Vu la délibération de la commune de Mazères en date du 25 février 2022, approuvant le projet de convention pré-opérationnelle « Bastide » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie la Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées et la Commune de Mazères ayant pour objet une mission d'acquisitions foncières en vue de réaliser une opération d'aménagement et d'acquisition-amélioration en vue de la création de logements dont au moins 25% en LLS ;

Considérant que dans le cadre de la convention susvisée, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat des parcelles bâties E 404 et E 405 le 31 mars 2023, pour une surface cadastrale totale de 199 m² et pour un montant de 77 000 € ;

Considérant que la convention pré-opérationnelle sur laquelle les biens ont été acquis indique que lesdits les biens ont vocation à être cédés à l'opérateur désigné par la collectivité au prix de revient de l'EPF d'Occitanie ;

Considérant qu'ALOGEA a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération de construction en acquisition amélioration comportant 5 logements locatifs sociaux financés en PLUS (3 logements) et PLAI (2 logements) ;

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 en outre et conformément aux dispositions de la convention pré-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, ALOGEA 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, le conseil municipal , à l'unanimité décide:

- **De désigner** ALOGEA comme tiers acquéreur des parcelles cadastrées E 404 et E 405 d'une surface totale de 199 m² environ en vue de la réalisation de l'opération précitée ;
- **De solliciter** auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée des biens précités à ALOGEA, conformément aux dispositions de la convention pré-opérationnelle susvisée, à un prix qui sera calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé selon le mode de calcul précité ; ce prix de vente sera éventuellement diminué d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux ;
- **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.

**FAIT ET DELIBERE les JOURS MOIS ET AN QUE SUSDIT
Pour copie conforme - au registre sont les signatures
MAZERES, le 09 décembre 2024**

Le Maire,
Louis MARETTE



Le secrétaire de Séance,
Emilie BELMAS