

Délibération du Conseil Communautaire n° 2019.048 (suite 1 et fin).

Vu la convention de portage n°15-041, signée entre Axe Sud et l'EPFL du Grand Toulouse le 23 décembre 2016,

Vu l'absence de délibération du Muretain Agglo, quant à son adhésion ou non à l'EPFL du Grand Toulouse ;

Vu les délibérations n°DEL-2018-42 du 25 juin 2018 et n°DEL-2018-91 du 15 octobre 2018 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse relatives à la modification et à la rectification de la modification du règlement d'intervention ;

Vu la délibération n°DEL-2019-143 du 26 mars 2019 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse actant les modalités de sortie des quatre communes de l'ex Communauté de Communes d'Axe Sud ;

Exposé des motifs

Suite à la promulgation de la loi Egalité et Citoyenneté, reprise dans l'article L.324-2-1C du Code de l'urbanisme, le nouvel EPCI « Le Muretain Agglo », résultant de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des 3 ex-EPCI que sont la Communauté d'Agglomération du Muretain, la Communauté des Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle, et la Communauté de Communes d'Axe Sud, cette dernière étant membre de l'EPFL depuis 2015, est devenu membre de l'EPFL pour sa partie correspondante à l'ex Axe Sud, à titre transitoire pour une période maximale de 6 mois, à dater du 1^{er} janvier 2017.

Le Muretain Agglo avait jusqu'au terme de ces six mois, soit le 30 juin 2017, pour se prononcer sur son adhésion définitive et en totalité, ou non, à l'EPFL du Grand Toulouse. Le Muretain Agglo n'a pas souhaité délibérer quant à son adhésion définitive.

Le sixième alinéa de l'article L.324-2-1C du Code de l'Urbanisme stipule qu'en cas de délibération défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal de la commune, l'établissement public foncier local demeure compétent sur les seuls territoires des communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui en étaient membres antérieurement, jusqu'à la fin du deuxième exercice budgétaire plein qui suit cette délibération.

Dans une note, en date du 1^{er} juin 2017, adressée à l'ensemble des Présidents et Directeurs des Etablissements Publics Foncier Locaux, le Ministère de la Cohésion des Territoires précisait que : « En cas de délibération défavorable ou à défaut de délibération avant le 30 juin 2017, l'EPFL local demeurera compétent sur son territoire actuel jusqu'au 31 décembre 2019 ».

A ce jour, l'EPFL a donc quatre membres :

- Toulouse Métropole
- la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- la Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo, pour les 4 communes de l'ex EPCI Axe Sud
- la Communauté de Communes de la Save au Touch et ne devrait plus en avoir que 3 au 1^{er} janvier 2020.

Il convient de noter que Le Muretain Agglo, suite au Décret du 5 mai 2017, 22 de ses communes hors l'ex Axe Sud, sont membres de l'EPFE Occitanie.

Les 4 communes de l'ex Axe Sud, à savoir, Frouzins, Lamasquère, Roques sur Garonne et Seysses devraient être intégrées au 1^{er} janvier 2020 à l'EPFE Occitanie, et ce par décret.

Un arrêté préfectoral constatant la modification du périmètre d'intervention de l'EPFL interviendra alors conjointement.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20190521-2019048CC-DE
Reçu le 29/05/2019

Délibération du Conseil Communautaire n° 2019.048 (suite 2).

Les textes du Code de l'Urbanisme, relatifs aux EPFL, modifiés par la loi Egalité et Citoyenneté, ne précisent pas les modalités de sortie d'un EPCI d'un Etablissement Public Foncier et notamment sur l'utilisation de la Taxe Spéciale d'Equipement prélevée par l'EPFL jusqu'à la date du 31 décembre 2019, sur le territoire de ce dit EPCI, dans notre cas l'ex Communauté de Communes Axe Sud, sachant que son éventuel remboursement n'est pas envisageable.

Au regard de cette absence de textes, Le Muretain Agglo, pour sa partie ex Axe Sud, et l'EPFL ont prévu de définir d'un commun accord les modalités de sortie du Muretain Agglo.

Ces modalités portent sur :

- les conditions de cession du bien acquis pour Axe Sud au 31/12/2019, voire d'autres bien acquis entre temps jusqu'à fin 2019.
- l'utilisation de la TSE perçue jusqu'en 2019, voire des pénalités SRU encaissées par l'EPFL, pour des acquisitions nouvelles, jusqu'à la sortie de l'EPCI
- le versement, ou non, à terme de la TSE perçue et non utilisée.

La présente délibération vise à arrêter ces modalités.

Préalablement, il convient de rappeler que l'EPFL du Grand Toulouse a pour spécificité de répartir le produit de sa Taxe Spéciale d'Equipement entre ses différents EPCI membres, voire les communes de ces mêmes EPCI.

Ainsi, le produit de la TSE perçue sur le territoire de l'ex Communauté de Communes Axe Sud, depuis 2016, a été de 1 424 616,37€, auquel il convient de rajouter le produit de TSE voté pour l'année 2019 de 480 580€, soit un total de 1 905 196,37€.

Ont également été perçues par l'Etablissement les pénalités SRU versées au titre des années 2015 et 2016, pour les communes de Roques sur Garonne et Seysses à hauteur respectivement de 140 908€ et de 128 087€, soit en tout 268 995,17€.

Le total représente 2 174 191,54€.

• Les conditions de cession du portage n°15-041:

L'EPFL du Grand Toulouse a acquis en 2015, pour le compte de la Communauté de Communes Axe Sud, un ensemble de fonciers agricoles, en vue d'une opération future de développement économique, pour un prix d'achat de 740 301,35 €, dont 7 791,35 € de frais de notaire.

La rétrocession de ce bien est envisagée au plus tard au 31 juillet 2019. Son prix de revient, à cette date, est établi à 810 519,63 € H.T, composé du prix d'achat, augmenté des frais de portage de 70 218,28 €, soit un montant TTC de 826 121,56 €.

Afin de permettre au Muretain Agglo de bénéficier de la fiscalité perçue sur le territoire de l'ancien EPCI Axe Sud, dorénavant partie du Muretain Agglo, il est convenu entre les parties, d'appliquer à titre exceptionnel, une décote équivalente au montant total du prix de revient du bien, ce qui équivaut à une cession à l'euro, le manque à gagner pour l'EPFL étant financé par la TSE perçue par l'EPFL et restant pour la partie correspondante en sa trésorerie.

• L'utilisation de la TSE, voire des pénalités SRU encaissées par l'EPFL, perçues jusqu'en 2019, pour des acquisitions, jusqu'à la sortie de l'EPCI :

Le solde de TSE perçue, sur le territoire de l'ex Communauté de Communes Axe Sud, une fois déduit le montant de la rétrocession du portage n°15-041 est de 1 079 074,81€.

A la demande des 4 communes de l'ex Axe Sud, ce solde a été réparti entre elles, au prorata de leur population connue au 1^{er} janvier 2019. Par ailleurs, a été rajouté au bénéfice des 2 communes ayant fait l'objet de pénalités SRU en 2015 et 2016, les sommes correspondantes, n'ayant pas été utilisées à ce jour.

Le tableau ci-dessous récapitule ainsi cette répartition :

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20190521-2019048CC-DE
Reçu le 29/05/2019

Communes	Nombre d'habitants 2019 (source INSEE au 01/01/2016)	Répartition TSE	Répartition SRU	Total répartition
Frouzins	9 088	408 117	-	408 117
Lamasquère	1 447	64 981	-	64 981
Roques	4 584	205 855	140 908	346 763
Seysse	8 910	400 123	128 087	528 210
Population Totale	24 029	1 079 075	268 995	1 348 070

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les communes concernées auront la possibilité de faire appel à l'EPFL pour utiliser ces « crédits » pour une ou plusieurs acquisitions.

Ces acquisitions seront, à titre exceptionnel, financées totalement par la Taxe Spéciale d'Équipement et/ou les fonds SRU, acquisitions pour ces derniers dédiés exclusivement au logement social.

Conjointement, la rétrocession de ces biens interviendra le jour même de leur acquisition, sauf pour ceux acquis en préemption. Elle s'effectuera, au regard du mode de financement évoqué ci-dessus et en application du principe d'une décote équivalente exceptionnellement au montant total du prix de revient du bien, à l'euro, le manque à gagner pour l'EPFL étant là encore financé en totalité par la TSE, voire le fonds SRU, perçue par l'EPFL et en sa trésorerie.

La rétrocession se fera au bénéfice de la commune concernée ou du Muretain Agglo suivant le projet envisagé sur le terrain, et la compétence de chacune des parties.

Malgré l'absence de portage temporel, l'EPFL intégrera dans le calcul du prix de revient de chaque bien acquis durant cette année 2019, au titre de ses frais, deux mois de frais de structure, soit 0.15% du prix d'achat, tel que défini au règlement d'intervention, ainsi que les frais de notaire d'acquisition, non connus à la date de signature des actes mais estimés après consultation du notaire. Le prorata de taxe foncière sera dû et facturé indépendamment à la commune.

Du fait de l'absence de portage temporel dans le cadre de ce type de procédure, aucun bilan de gestion, locative ou non, et donc aucun avenant de clôture, ne seront établis.

Pour les biens acquis par préemption, leur cession ne pourra intervenir que postérieurement à la signature de l'acte d'acquisition. Dans ce cas, la rétrocession interviendra au plus tard au 31 juillet 2019.

Les parties s'engagent à ce que leurs délibérations respectives, relatives à la rétrocession ou à l'acquisition du bien préempté dans la mesure où aucun recours n'aura été constaté, interviennent concomitamment et dès leurs premières instances délibératives, suivant la signature de l'acte.

Les modalités de cession seront les mêmes qu'en cas d'acquisition amiable, soit à l'euro, en application, à titre exceptionnel, du principe d'une décote équivalente au montant total du prix de revient du bien.

Par contre, le prix de revient de chaque bien préempté intégrera les frais de portage, calculés comme défini au règlement d'intervention, hors frais financiers puisque l'acquisition du bien sera autofinancée, ce, au prorata de la durée de portage constatée, ainsi que les frais de notaire d'acquisition estimés comme pour la cession d'un bien amiable, dans la mesure où ceux-ci ne seraient pas connus à la date de rétrocession.

Le prorata de taxe foncière sera dû et facturé indépendamment à la commune.

Le cas échéant, en cas d'occupation du bien, un bilan de gestion, locative ou non, et un avenant de clôture, seront établis.

Aucun travail de rénovation ou de maintenance lourde ne sera réalisé par l'EPFL du Grand Toulouse.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20190521-2019048CC-DE
Reçu le 29/05/2019

Délibération du Conseil Communautaire n° 2019.048 (suite 4 et fin).

Dans le cas d'une acquisition, amiable ou par préemption, dont le montant dépasserait l'enveloppe au crédit de la commune, la quote-part non financée par la TSE et/ou le SRU sera intégrée au prix de vente et donc facturée à la rétrocession.

Cette quote-part fera l'objet, en cas de préemption, d'une facturation de frais financiers suivant les règles de l'EPFL, au prorata de la durée de portage.

- Le versement, ou non, à terme de la TSE perçue et non utilisée :

Le principe d'un remboursement de la TSE et/ou des pénalités SRU ne peut être envisagé.

Sur proposition de son Président et après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire :

APPROUVE ces modalités de sortie, de l'EPFL du Grand Toulouse, de l'EPCI Le Muretain Agglo pour ses quatre communes de l'ex Communauté de Communes Axe Sud, et ce au plus tard au 31 décembre 2019, telles qu'exposées plus haut.

ACCEPTE pour sa partie de l'ex Communauté de Communes Axe Sud, le principe que l'EPFL du Grand Toulouse conservera l'éventuel reliquat de TSE non utilisé.

HABILITE le Président, ou à défaut son représentant à l'effet de signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président

certifie sous sa responsabilité

le caractère exécutoire de la

présente délibération

compte tenu de la transmission

à la Sous-Préfecture le 29/05/2019

et de la publication le 29/05/2019



Le Président,

André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20190521-2019048CC-DE
Reçu le 29/05/2019