



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 FIN 144_
Rapport de l'administrateur 2023 – SPL Agence Régionale de
l'Aménagement et de la Construction (ARAC) Occitanie
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 27 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 27 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prend pas part au vote : 1
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉ procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 FIN 144 Rapport de l'administrateur 2023 – SPL Agence Régionale de l'Aménagement et de la Construction (ARAC) Occitanie

FINANCES

Rapporteur : Monsieur Le Maire

EXPOSE :

La Ville de Portet-sur-Garonne est actionnaire de la SPL ARAC Occitanie.
Le rapport 2023 de l'administrateur portant sur la vie et le fonctionnement de la Société ainsi que ses résultats financiers au 31 décembre 2023 a été présenté en Assemblée Générale Ordinaire le 25 juin 2024.

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants* ».

Aussi, le rapport soumis à l'assemblée délibérante concerne l'exercice 2023, il est consultable auprès de la Direction Générale des Services.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'exception de Monsieur Gérard MONTARIOL administrateur de la commune de Portet sur Garonne à l'ARAC qui ne prend pas part au vote,

DECIDE :

D'approuver le rapport de l'administrateur 2023 de la SPL ARAC Occitanie ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que la présente délibération sera transmise à la SPL ARAC Occitanie ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER


Secrétaire de séance



Thierry SUAUD


Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



**SPL AGENCE REGIONALE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION
SPL ARAC OCCITANIE -**

**Société Anonyme Publique Locale
Au capital de 1 830 000 Euros
Siège Social : 55 Avenue Louis Bréguet 31400 – TOULOUSE
RCS Toulouse 533 969 457**

**RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR
A LA REGION OCCITANIE
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023**

RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR

I.	VIE ET FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE	4
1.	Présentation générale	4
1.1	Vie sociale de la Société	4
1.1.1	Composition de l'Actionnariat au 31 décembre 2023	4
1.2	Dirigeants	6
1.3	Activités de la société	6
1.3.1	Contrats obtenus en 2023	6
1.3.2	Aménagement	8
1.4	Le personnel	9
1.4.1	Organigramme	9
1.4.2	Mouvements de personnel 2023	9
1.4.3	Évolution et répartition des effectifs	11
1.4.4	La formation	11
1.4.5	Instances Représentatives du Personnel	12
1.5	Qualification OPQIBI	13
1.6	Certification ISO 9001-V2015	13
1.7	Responsabilité Sociétale des Entreprises – RSE	13
2.	Engagements pris	13
2.1	Conventions conclues entre un Dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale	13
2.2	Conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs, dont l'exécution s'est poursuivie en 2023	14
2.3	Nouvelles conventions conclues et autorisées en 2023	14
2.4	Informations sur les Participations de la SPL ARAC Occitanie	14
2.5	Activité et résultats des filiales et participations de la SPL ARAC Occitanie	14
3.	Risques et modalités de contrôle	15
3.1	Evènements impactant l'activité de la SPL ARAC Occitanie - Evènements significatifs de l'exercice	15
3.1.1	Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable	15
3.1.2	Autres éléments significatifs	15
3.2	Contrôle de légalité des Sociétés Publiques Locales	18
3.3	Information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet	18
4.	Gouvernance de la société	18
4.1	Mandats des Dirigeants, des Administrateurs, des Censeurs et des Commissaires aux Comptes	18
4.1.1	Direction Générale	18
4.1.2	Administrateurs, Censeurs et Commissaires aux Comptes	20
4.2	Autres mandats et fonctions exercés par des mandataires sociaux dans toute société	23
4.2.1	Représentants permanents de personnes morales, membres du Conseil d'Administration	23
4.2.2	Direction Générale de la SPL ARAC Occitanie	26
4.3	Séances des Assemblées spéciales des actionnaires de la SPML et des Conseils d'Administration	27
4.4	Séances des Assemblées générales	28
4.5	Éléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la Région	29
II.	SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE AU 31/12/2023	29
1.	Présentation des comptes annuels 2023	29
1.1	Règles et méthodes comptables	29
1.2	Analyse économique-financière	29
1.3	Analyse du résultat	30
1.4	Analyse du bilan	34
1.4.1	Le Bilan par activité de la SPL ARAC	Erreur ! Signet non défini.
1.4.2	Le Bilan « Opérations propres »	Erreur ! Signet non défini.
1.4.3	Le Bilan « Concessions d'Aménagement »	Erreur ! Signet non défini.

1.5	Proposition d'affectation du résultat	37
1.6	Informations financières diverses	37
1.7	Analyse chiffrée de l'activité	38
1.8	Activité Marchés/Achats sur l'exercice 2023	39
1.8.1	Montant des marchés notifiés.....	39
1.8.2	Nombre de marchés notifiés	39
1.8.3	Implantation des attributaires.....	40
1.8.4	Performance de l'achat responsable.....	40
1.9	Rappel des dividendes versés	40
1.10	Dépenses non déductibles	40
1.11	Activité en matière de recherche et de développement	40
1.12	Information sur les succursales.....	41
1.13	Perspectives et développement pour l'année 2024	41
1.14	Délais de paiement fournisseurs et clients	43

I. VIE ET FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1. Présentation générale

Depuis 30 ans, chacune des anciennes Régions était dotée de structures – la Cogemip, Midi Pyrénées Construction (MPC), Languedoc Roussillon Aménagement (LRA), Languedoc Roussillon Agence de Développement (LRAD), leur permettant de mener à bien leurs propres projets – au premier rang desquels la construction et la rénovation des lycées – et d'accompagner d'autres collectivités et des entreprises privées dans l'étude, la mise au point et la réalisation d'opérations de construction, d'aménagement, de développement territorial et de transition énergétique.

Dans le contexte de regroupement des Régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées, ces structures ont mis en commun leurs métiers, leurs compétences et leurs équipes afin de constituer de nouvelles Agences au service du territoire de l'Occitanie et de ses collectivités et des entreprises : la SEM ARAC Occitanie et la SPL ARAC Occitanie.

La SPL ARAC Occitanie travaille en étroite collaboration avec les acteurs du territoire, au premier rang desquels la Région Occitanie, son actionnaire majoritaire. Elle se veut utile en se mettant au service de l'intérêt général. Agile et proche du terrain, elle travaille en synergie et de manière durable avec ses partenaires, en investissant toute son énergie sur des projets créateurs de valeur économique, environnementale et sociétale.

1.1 Vie sociale de la Société

1.1.1 Composition de l'Actionnariat au 31 décembre 2023

CAPITAL SOCIAL SPL ARAC AU 31/12/2023						
dpt	Collectivités actionnaires	Nombre d'actions au 31/12/23	nbre actions prêtées au 31/12/23	prêt en faveur de	Valeur (€) au 31/12/23	%
	Région Occitanie	17 268			1 726 800	94,36%
9						
	Communauté de Communes Couserans Pyrénées	23			2 300	0,13%
	Communauté de Communes Pays foix Varilhès	20			2 000	0,11%
	Commune de Pamiers	4		Prêt d'action	400	0,02%
	Conseil Départemental de l'Ariège	13	10	Communauté de Communes Haute Ariège	1 300	0,07%
	Communauté de Communes de la Haute Ariège	10		Prêt d'action	1 000	0,05%
11						
	Commune de Trèbes	10			1 000	0,05%
	Commune de Conques sur Orbiel	10			1 000	0,05%
	Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Miniervo	20			2 000	0,11%
12						
	Decazeville Communauté	18	5	Communauté de Communes du Saint Affricain	1 800	0,10%
	Communauté de Communes du Saint Affricain	5		Prêt d'action	500	0,03%
	Ouest Aveyron Communauté	20			2 000	0,11%
	Syndicat Mixte du Combalou	20			2 000	0,11%
	Commune de Villafranche de Rouergue	10			1 000	0,05%
30						
	Commune de Sommières	6			600	0,03%
31						
	Commune de Portet-sur-Garonne	22	1	Commune de Gragnague	2 200	0,12%
	Commune de Gragnague	1		Prêt d'action	100	0,01%
	Commune de Muret	13			1 300	0,07%
	Commune de Pinsaguel	13			1 300	0,07%
	Commune de Revel	19	4	Commune de Pamiers	1 900	0,10%
	Commune de Salie	23			2 300	0,13%
	Commune de Saint-Lys	23			2 300	0,13%
	Commune de Saint-Gaudens	23			2 300	0,13%
	Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges	23			2 300	0,13%
	Communauté d'Agglomération du Sud-Est Toulousain - SICOVAL	23			2 300	0,13%
	Communauté de Communes du Volvestre	20			2 000	0,11%
	Le Muretain Agglo	23			2 300	0,13%
	Communauté de Communes Lauragais Revel et Sorèzois	22	1	Commune de Balaruc	2 200	0,12%
	Commune de Bagnères de Luchon	23			2 300	0,13%
	Commune de Plaisance du Touch	6			600	0,03%
	Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises	23			2 300	0,13%
	Commune de Roques-sur-Garonne	7			700	0,04%
	Commune de Saint Orens de Gameville	10			1 000	0,05%
	Commune de Saubens	10			1 000	0,05%
	Commune d'Auterive	10			1 000	0,05%
	Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Forêt de Bouconne	10			1 000	0,05%
32						
	Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine	23			2 300	0,13%
	Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise	23			2 300	0,13%
	Commune de Nogaro	22			2 200	0,12%
	Commune de Fleurance	10			1 000	0,05%
	Commune de Pujaudran	10			1 000	0,05%
	Communauté de Communes du Bas Armagnac	1			100	0,01%
34						
	Montpellier Méditerranée Métropole	1			100	0,01%
	Commune de Frontignan Lapeyrade	10			1 000	0,05%
	Communauté de Communes du Pays de Lunel	20			2 000	0,11%
	Commune de Clermont l'Hérault	10			1 000	0,05%
	Commune de Balaruc	1		Prêt d'action	100	0,01%
	Commune de Pérols	10			1 000	0,05%
46						
	Commune de Figeac	23			2 300	0,13%
	Cauvaldor	23			2 300	0,13%
	Grand Figeac	23			2 300	0,13%
	Commune de Martel	6			600	0,03%
	Commune de Cahors	8			800	0,04%
	Grand Cahors	8			800	0,04%
48						
	Communauté de Commune Cœur de Lozère	20			2 000	0,11%
	Commune de Mende	10			1 000	0,05%

Il est à noter l'absence d'actionnariat salariés.

1.2 Dirigeants

Administrateurs		
QUALITE ADMINISTRATEURS	NOM (COLLECTIVITE ET/OU PERSONNE PHYSIQUE)	DUREE MANDAT
REPRESENTANTS DE LA REGION OCCITANIE	Madame Aurélie MAILLOLS	Durée du mandat électif
	Madame Nathalie MADER	
	Monsieur Philippe BAUBAY	
	Monsieur Thierry COTELLE	
	Madame Stéphanie SENSE	
	Monsieur Jean Luc GIBELIN	
	Monsieur Yann HELARY	
	Monsieur Julien LEONARDELLI	
	Monsieur Jean-Philippe KEROSLIAN	
REPRESENTANTS COMMUNS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	Syndicat Mixte PYRENIA représenté par Marc BEGORRE	
	Commune de Portet-sur-Garonne représenté par Gérard MONTARIOL	
	GRAND FIGEAC représenté par Vincent LABARTHE	

1.3 Activités de la société

1.3.1 Contrats obtenus en 2023

Opérations Région Occitanie

Numéro opération	Date Contrat	Nom projet	Nature juridique	Montant € TTC
50288	03/01/2023	LYCEE EDMOND ROSTAND A BAGNERES DE LUCHON-50288- RÉNOVATION DU BÂTIMENT INTERNAT 11	Mandat Réalisation	4 000 000,00
6902243	27/01/2023	ETUDE DE FAISABILITE PEM FERROVIAIRE RURAL D'AGUESSAC	Prestations de services	6 210,00
6902244	21/03/2023	ETUDE DE FAISABILITE DES PEM FERROVIAIRES RURAUX DE LOURES-BAROUSSE (65), DE SALECHAN (65) ET DE LUCHON (31)	Prestations de services	18 630,00
6902245	05/04/2023	ETUDE FAISABILITE DU PEM ROUTIER RURAL DE CLERMONT L'HERAULT	Prestations de services	6 210,00
6902246	05/04/2023	ETUDE DE FAISABILITE DU PEM ROUTIER RURAL DE LODEVE	Prestations de services	6 210,00
6902247	05/04/2023	ETUDE PREALABLE DE FAISABILITE DU PEM ROUTIER RURAL D'UZES	Prestations de services	6 210,00
60001	19/04/2023	CREPS FONT ROMEU-CREATION BARRIERES DE HOCKEY	Mandat Réalisation	1 600 000,00

60004	19/04/2023	LYCEE JOFFRE A MONTPELLIER-SALLES DE SCIENCES BAT B ET LABORATOIRES PHASE2	Mandat Réalisation	850 000,00
60005	21/04/2023	PEX ET SALLE ARENA A MONTPELLIER-ACCESSIBILITE PMR	Mandat Réalisation	800 000,00
50292	11/05/2023	LYCEE EDMOND ROSTAND A MONTAUBAN DE LUCHON - RENOVATION D'UNE MAISON DE MAITRE	Mandat Réalisation	1 500 000,00
6902248	18/06/2023	ETUDE PREALABE DE FAISABILITE DU PEM FERROVIAIRE RURAL DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Prestations de services	6 210,00
50285	04/07/2023	LYCEE BELLEVUE A TOULOUSE - RESTRUCTURATION DU SERVICE DE RESTAURATION ET FOYER	Mandat Réalisation	4 500 000,00
60002	14/09/2023	LYCEE JULES RAIMU A NIMES-RESTRUCTURATION DES ATELIERS ET BATIMENT F	Mandat Réalisation	5 500 000,00
61037236	18/09/2023	SECURISATION DU SITE DU LYCEE MONNET A MONTPELLIER	Mandat Réalisation	160 000,00
61037237	18/09/2023	SECURISATION DU SITE DU LYCEE DEODAT A CERET	Mandat Réalisation	320 000,00
50300	23/09/2023	LYCEE STEPHANE HESSEL A TOULOUSE - RESTRUCTURATION DE LA DEMI-PENSION, SECURITE ET LINGERIE	Mandat Réalisation	4 200 000,00
50296	02/10/2023	LYCEE CLEMENT DE PEMILLE A GRAULHET - CREATION DE FILIERES D'ENSEIGNEMENT GENERAL	Mandat Réalisation	15 000 000,00
60003	10/11/2023	LYCEE PIERRE DE COUBERTIN A FONT ROMEU-RESTRUCTURATION EXTERNAT 2	Mandat Réalisation	12 400 000,00
50293	20/11/2023	LYCEE MARCELIN BERTHELOT A TOULOUSE - CONSTRUCTION D'UN EXTERNAT	Mandat Réalisation	5 000 000,00
50294	20/11/2023	CFPPA A AUTERIVE - RECONSTRUCTION DE L'ATELIER	Mandat Réalisation	2 000 000,00
50298	01/12/2023	LYCEE SAINT SERNIN A TOULOUSE - TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DES BATIMENTS 11 ET 12 ET LES ESPACES EXTERIEURS (COMPLEMENT)	Mandat Réalisation	10 000 000,00
61037238	14/12/2023	SECURISATION DU SITE DU LYCEE MONTEIL A RODEZ	Mandat Réalisation	300 000,00
50295	22/12/2023	DATA VALLEY, AMENAGEMENTS INTERIEURS DU REZ-DE-CHAUSSEE	Mandat Réalisation	576 000,00

Opérations Autres actionnaires

Commanditaire	Date déb	Nom projet	Nature juridique	Montant € TTC
SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DE LA FORET DE BOUCONNE (SMAF)	04/01/2023	PISCINE ET MAISON DE LA FORET DE BOUCONNE-MANDAT POUR LA RENOVATION ET L'EXTENSION DE LA PISCINE ET DE LA MAISON DE LA FORET DE LA BASE DE LOISIRS	Mandat Réalisation	7 620 000,00
COMMUNE DE PLAISANCE DU TOUCH	09/01/2023	CPI MSP PLAISANCE DU TOUCH-CPI POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE	Prestations de services	6 000,00
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE TARN ET GARONNE	01/02/2023	RENOVATION DES FACADES DU CENTRE UNIVERSITAIRE DE MONTAUBAN PAVILLON DE L'EDUCATION-RENOVATION DES FACADES	Mandat Réalisation	1 188 300,00
COMMUNE DE LAVAUUR	14/03/2023	CINEMA LE MYLORD A LAVAUUR - DESAMIANTAGE ET DEMOLITION DE BATIMENTS	Mandat Réalisation	384 000,00
COMMUNE DE CLERMONT L'HERAULT	26/04/2023	CONSTRUCTION D'UN CINEMA A CLERMONT L'HERAULT	Prestations de services	90 000,00
COMMUNE D'ARAGNOUET	30/04/2023	PIAU ENGALY-MARCHE DE PARTENARIAT	Marché de Partenariat	19 269 046,60
COMMUNE DE NOGARO	22/05/2023	GROUPE SCOLAIRE J.P PUJOL A NOGARO - AMO POUR LE SUIVI DES ETUDES DE PROGRAMMATION	AMO	22 170,00
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS	22/06/2023	DEMOLITION DE BATIMENTS AVENUE ANATOLE DE MONZIE A CAHORS	Mandat Réalisation	276 000,00
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE TARN ET GARONNE	12/07/2023	GYMNASSE DE VERDUN DUR GARONNE - CONSTRUCTION	Mandat Réalisation	6 800 000,00
COMMUNE DE GRAULHET	17/07/2023	LE JOURDAIN DE DEMAIN A GRAULHET - ETUDE DE FAISABILITE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ESPACE DU JOURDAIN	Prestations de services	176 556,00
MAIRIE DE SOMMIERES	17/07/2023	AMO-ETUDE MISE EN SECURITE ET RESTAURATION DU SITE CASTRAL A SOMMIERES	AMO	9 150,00
COMMUNE DE REVEL	18/08/2023	ECOLE MATERNELLE DE REVEL - AMO POUR LE SUIVI DES ETUDES DE PROGRAMMATION	AMO	22 980,00
MAIRIE DE SOMMIERES	24/08/2023	REQUALIFICATION PLACE JEU DU BALLON A SOMMIERES	Mandat Réalisation	381 336,00
MAIRIE DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	01/09/2023	PLACE FONTANGES A VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Mandat Réalisation	2 310 000,00
SYNDICAT MIXTE DU COMBALOU	19/09/2023	MANDAT DE REALISATION PROJET ROQUEFORT DEMAIN	Mandat Réalisation	14 184 430,00
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUNEL	19/10/2023	CREATION DE LA ZAC DES PORTES DU DARDAILLON A LUNEL	Mandat Etudes	180 000,00
COMMUNE DE FIGEAC	19/10/2023	DOMAINE DE SURGIE - AMO POUR LA MISE EN UVRE ET LE SUIVI DES ETUDES DE CONCEPTION ET DELABORATION DES DOSSIERS REGLEMENTAIRES	AMO	186 870,00

1.3.2 Aménagement

COMMUNE DE PLAISANCE DU TOUCH	18/08/2023	ZAC SABLA - CONCESSION D'AMENAGEMENT	Concession Aménagement	21 242 532,00
COMMUNE DE FONT ROMEU-ODEILLO-VIA	28/12/2023	CONCESSION D'AMENAGEMENT DU COEUR DE VILLE DE FONT ROMEU	Concession Aménagement	19 603 850,00

1.4 Le personnel

1.4.1 Organigramme



1.4.2 Mouvements de personnel 2023

12 personnes ont rejoint l'agence :

- 4 Responsables d'opérations en CDI et 1 en CDD pour une durée de 6 mois
- 1 Chargé d'opérations, en CDD pour une durée de 6 mois puis en CDI

- 1 Gestionnaire marchés en CDI
- 1 Responsable juridique en CDI

- 1 Assistante opérationnelle en CDI
- 1 Attachée de direction en CDI
- 1 Comptable en CDD pour une durée de 8 mois
- 1 Experte Tourisme Montagne en CDD pour une durée de 24 mois

Par ailleurs, à l'issue de son contrat d'apprentissage, un Chargé de mission RSE s'est vu proposer un CDD pour une durée de 11 mois.

3 salariés ont été transférés de la SEM ARAC vers le GE ARAC, sur les postes suivants :

- Directeur adjoint DIPPI
- Responsable commercialisation des programmes immobiliers
- Responsable financier projets immobiliers et d'aménagement

11 salariés ont quitté l'agence :

- 4 Responsables d'opérations (2 démissions, 1 départ en retraite, 1 fin de CDD)
- 2 Gestionnaires marchés (démissions)
- 1 Chargée de mission Foncière agricole (fin de CDD anticipée à sa demande)
- 1 Assistante opérationnelle (démission)
- 1 Assistante à la DCPA (départ en retraite)
- 1 Apprenti comptable (fin de contrat d'apprentissage)
- 1 Apprentie Chargée de mission RSE opérations (rupture de contrat d'apprentissage à son initiative)

En tenant compte de l'ensemble de ces mouvements, le taux de turn-over de l'agence pour l'année 2023 s'établit à 11,4%.

Enfin, des mobilités internes sont intervenues :

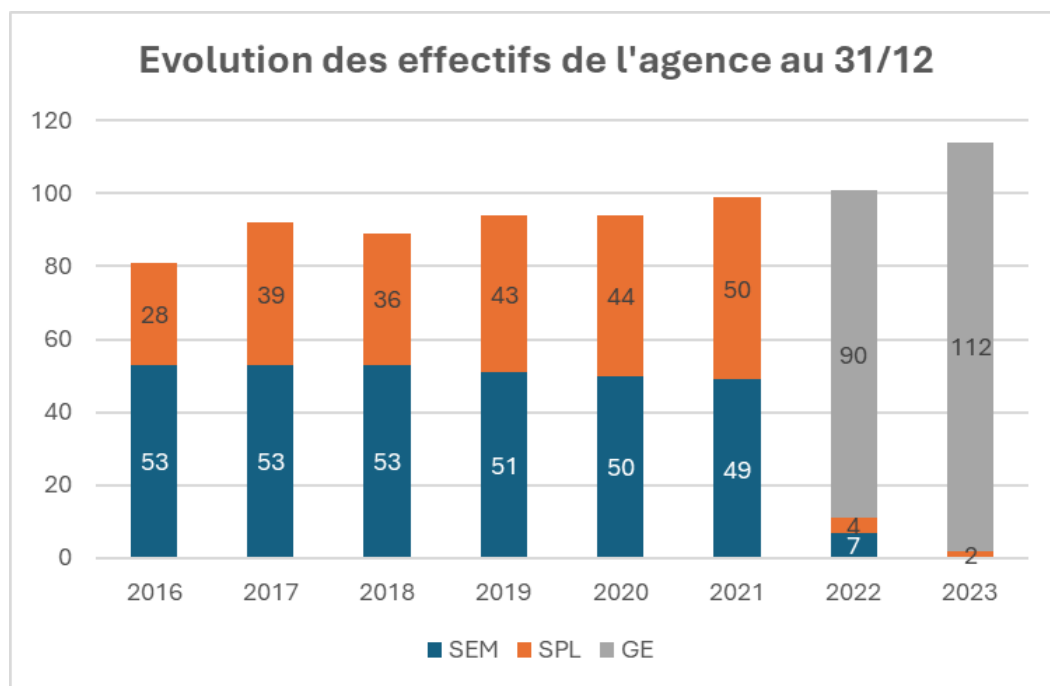
- Nomination d'une Responsable d'opérations au poste de Responsable de la gestion patrimoniale
- Evolution d'une Juriste sur un poste de Responsable juridique
- Evolution d'une Assistante opérationnelle, pour la moitié de son temps, sur un poste d'Assistante au sein de la DIPPI
- Evolution d'un Gestionnaire marchés, pour la moitié de son temps, sur un poste de Juriste

En 2023, le GE ARAC OCCITANIE a accueilli 2 stagiaires au sein de ses équipes :

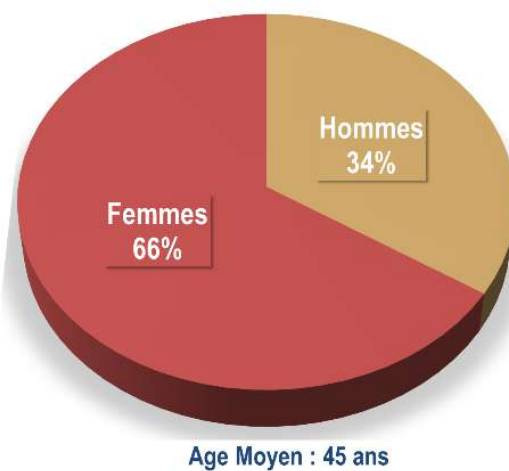
- 1 étudiante en L3 Comptabilité Finance à l'Université de Montpellier (Durée : 1 mois et 18 jours du 11 avril au 02 juin 2023)

- 1 étudiant en Master 2 Droit des affaires à l'Université de Toulouse 1 (Durée : 6 mois de janvier à juillet 2023).

1.4.3 Évolution et répartition des effectifs



Répartition des effectifs au 31 décembre 2023



**Répartition par classification
au 31 décembre 2023**

	Total	F	% F	H	% H	
Employés	4%	4	3	75%	1	25%
Agents de Maîtrise	28%	32	27	84%	5	16%
Cadres	68%	78	45	58%	33	42%
Total salariés	100%	114	75	66%	39	34%

1.4.4 La formation

La société met en œuvre, chaque année, un plan de développement des compétences afin d'accompagner l'évolution des collaborateurs.

Le plan de développement des compétences, étendu à l'ensemble des structures de l'ARAC (la SPL, la SEM et le GE) permet une mise en œuvre et un suivi optimisé.

En 2023, 91% des salariés de l'ARAC ont suivi au moins une formation.

311 actions de formations ont été réalisées (soit 69% des actions initialement inscrites au plan), pour un total de 345 jours.

Afin de faire bénéficier un maximum de salariés d'actions de formation, les formations de groupe, organisées en intra, ont été privilégiées. A titre d'exemple, l'ensemble de la Direction des affaires juridiques a été formé sur le thème des assurances construction, un groupe d'Assistants opérationnelles sur les bonnes pratiques en matière de clôture d'opérations, un groupe de Responsables d'opérations sur les fondamentaux de la finance de projet.

Par ailleurs, un accent important a été mis sur les formations sécurité (évacuation, manipulation des extincteurs, habilitation électrique) qui relèvent d'une obligation légale.

2023 a également vu le déploiement de l'outil Empowill pour le montage et la gestion du plan de développement des compétences.

Ainsi, l'outil permet désormais d'alimenter directement le plan à partir des besoins exprimés lors des entretiens annuels, de gérer les formations validées de manière centralisée, de mettre à la disposition des salariés et des managers un catalogue formation et de générer un certain nombre d'indicateurs de suivi. En 2024, le déploiement de l'outil sera poursuivi avec la mise en œuvre des feedbacks formation et l'ouverture du module « compétence ».

1.4.5 Instances Représentatives du Personnel

2023 a été la 1^{ère} année de plein exercice de la nouvelle mandature, les Représentants du Personnel et les Directions des sociétés membres de l'Unité Economique et Sociale s'attachant à maintenir et développer un dialogue social dynamique et constructif.

Le Comité Social et Economique s'est réuni à 7 reprises. En plus des consultations obligatoires (orientations stratégiques, situation financière et politique sociale) et des sujets habituellement traités dans le cadre de cette instance, 2 chantiers majeurs ont été ouverts :

- la prévention et la gestion des risques psycho-sociaux (RPS), avec notamment la réalisation d'un diagnostic par le cabinet Umanove ;
- l'égalité femmes-hommes, avec notamment la réalisation d'un état des lieux par le cabinet Syndex.

Ces deux thématiques font actuellement l'objet de l'élaboration d'une feuille de route en vue de la définition de plans d'actions.

Tout au long de l'année, des négociations ont été menées avec les Délégués Syndicaux, aboutissant à la conclusion des accords suivants :

- Avenant à l'accord sur le télétravail (10/01)
- Accord instaurant un Plan d'Epargne d'Entreprise (28/03)
- Accord instaurant un Plan d'Epargne Retraite Collectif (28/03)
- Accord d'intéressement pour les exercices 2023, 2024 et 2025 (26/06)
- Accord sur la mise en place du CDD à objet défini (21/07)
- Accord sur les mesures salariales collectives (22/12)

1.5 Qualification OPQIBI

Dans le cadre de ses prestations d'ingénierie, la société a obtenu, en date du 1^{er} avril 2012, le Certificat de Qualification OPQIBI qui reconnaît la compétence et le professionnalisme d'un prestataire d'ingénierie.

Le certificat de renouvellement, pour une nouvelle période d'un an, a été obtenu le 1^{er} juin 2023. Une demande de renouvellement pour l'année 2024 est en cours.

1.6 Certification ISO 9001-V2015

En 2023, le périmètre de la certification a été étendu à la SPL. Réalisé du 23 au 25 mai 2023, l'audit a permis d'aboutir à la certification de l'ensemble de l'agence ARAC.

1.7 Responsabilité Sociétale des Entreprises – RSE

Depuis début 2021, l'ARAC mène une démarche RSE qui repose sur des enjeux prioritaires. Notre stratégie se décline au travers de quatre engagements :

- ✓ **Engagement n°1 : Garantir la transparence et la probité dans notre gouvernance**
- ✓ **Engagement n°2 : Réduire notre impact environnemental**
- ✓ **Engagement n°3 : Contribuer à l'épanouissement de nos collaborateurs**
- ✓ **Engagement n°4 : Être aux côtés de tous les territoires**

2023 a été marquée par de nombreuses actions, regroupées dans le document «Rapport RSE 2023».

Parmi les faits marquants de cette année, l'ARAC a :

- réalisé son premier bilan carbone
- participé à l'atelier « Fresque du climat » (l'ensemble des collaborateurs)
- développé une politique santé sécurité
- entamé un diagnostic RPS

En 2024, nous poursuivrons les chantiers entamés et en ouvrirons de nouveaux tels que la mise en place d'une démarche probité ou encore le lancement d'un chantier de labellisation AFNOR « Engagé RSE ».

Enfin, nous serons aux côtés des équipes opérationnelles afin qu'elles poursuivent leur travail sur l'évolution durable de nos métiers, dans un contexte de réchauffement climatique et d'érosion de la biodiversité.

2. Engagements pris

2.1 Conventions conclues entre un Dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4-2 du Code de commerce, nous vous communiquons, ci-après, la liste des conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital,

à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Depuis le 1^{er} juin 2015, l'ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014 et son décret d'application imposent au Conseil d'Administration des sociétés anonymes d'examiner et de transmettre au commissaire aux comptes les éléments ci-après :

2.2 Conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs, dont l'exécution s'est poursuivie en 2023

❖ Convention de préfinancement des dépenses

Par convention établie avec la Région Occitanie, cette dernière peut demander à la SPL ARAC le préfinancement des opérations de mandat. Les avances consenties par la société font l'objet d'un remboursement par la Région dans un délai maximum de 12 mois.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 21 mai 2021.

La ligne de crédit qui avait été ouverte et qui s'élevait à 3.3 M€ au 31/12/2022 a été totalement remboursée en date du 13/01/2023.

❖ Convention signée entre la SCET GE et la SPL ARAC pour la mise à disposition d'Aurélien JOUBERT

Pour rappel, la SPL ARAC Occitanie a adhéré au Groupement d'employeurs SCET GE, qui propose la mise à disposition à but non lucratif de salarié(e)s, conformément aux articles L 12531 et suivants du Code du travail.

Cette convention de mise à disposition a été reconduite pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2028 renouvelable une fois pour une durée complémentaire de 3 ans. Le taux de mise à disposition fixé étant de 65%.

2.3 Nouvelles conventions conclues et autorisées en 2023

Pas de nouvelles conventions

2.4 Informations sur les Participations de la SPL ARAC Occitanie

Sans objet

2.5 Activité et résultats des filiales et participations de la SPL ARAC Occitanie

Sans objet

3. Risques et modalités de contrôle

3.1 Evènements impactant l'activité de la SPL ARAC Occitanie - Evènements significatifs de l'exercice

3.1.1 Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

3.1.1.1 Perte de l'exercice

L'exercice a été marqué par une baisse du chiffre d'affaires au titre des opérations pour le compte de la Région principalement du fait des contraintes budgétaires de celle-ci. Il s'agit dans la grande majorité de report d'opérations.

Le maintien des charges de fonctionnement (principalement composées de charges de personnel notamment à travers le groupement d'employeurs) a entraîné une perte de 1 011K€ sur l'exercice et par conséquent une baisse significative des fonds propres. Les fonds propres restent positifs à hauteur de 2 493K€ au 31.12.2023 après prise en compte de la perte.

La direction poursuit ses actions de diversification de ces produits notamment sur l'aménagement et les marchés de partenariat ainsi que sur l'optimisation de ses charges dans l'objectif d'un retour à l'équilibre pour 2025.

Les comptes 2023 sont arrêtés sous le principe de continuité d'exploitation.

3.1.1.2 Préfinancement d'opérations de mandat

Une ligne de crédit a été ouverte auprès de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées en 2021 pour assurer le préfinancement des opérations de mandats pour le compte de la Région dans le cadre de la convention générale de mandats signée entre la SPL ARAC (9/12/2020) et la Région Occitanie (12/01/2021). Cette ligne de crédit a été utilisée à compter du 09/06/2021.

La ligne de crédit qui s'élevait à 3.3 M€ au 31/12/2022 a été totalement remboursée en date du 13/01/2023.

En 2022, la SPL a également souscrit un prêt relais spécifiquement pour une opération de mandat (autre client). Au 31/12/2022, le prêt relais avait été débloqué à hauteur de 1 207 343€. Sur 2023, 838 363€ ont été remboursés. Le solde au 31/12/2023 de ce prêt relais est de 368 980€.

3.1.1.3 Financement des opérations LT

Dans le cadre de la conclusion de nouvelles opérations à long terme, la SPL a souscrit en 2023 une ligne de crédit pour une opération de marché de partenariat. Cette ligne de crédit a été utilisée à compter du 31/05/2023.

Au 31/12/2023, le solde de la ligne est de 3 947 209€.

3.1.2 Autres éléments significatifs

3.1.2.1 Point sur le GIE EPL Régionales Occitanie

La SPL ARAC a adhéré au GIE EPL Régionales Occitanie en 2012

Présentation des comptes 2023

Le résultat 2023 du GIE est nul, celui-ci refacturant l'intégralité de ses charges à ses membres.

L'atterrissage probable des charges 2023 du GIE EPL s'établissait à 3 584 K€, pour des charges définitives refacturées par le GIE de 3 536 K€, soit -48 K€.

Ces charges correspondent :

- à des charges de fonctionnement pour 2 431 K€ (loyer et charges locatives, entretien, maintenance informatique, locations des véhicules pour les salariés des membres, honoraires...)
- à des charges de personnel pour 1 105 K€ pour un ETP 2023 de près de 14

En 2023, le GIE EPL a refacturé à la SPL ARAC :

- 1 229 K€ de charges de fonctionnement (environ 50%)
- 317 K€ de charges de personnel (environ 29%)

3.1.2.2 Point sur le GE

En 2022, une réorganisation a été effectuée au sein de l'agence ARAC avec la création du GE ARAC (Groupement d'Employeurs).

Le GE compte 2 membres :

- la SPL ARAC
- la SEM ARAC

Présentation des comptes

Le résultat 2023 du GE ARAC s'élève pour 2023 à 2 137 € avec un total de charges de 9 489 860 € et un total de produits de 9 491 997 €. Il s'agit de la première année pleine de fonctionnement du GE ARAC, celui-ci ayant été créé en mai 2022. Ceci explique les variations importantes entre les deux exercices.

Le résultat correspond aux cotisations des membres (200€) et à l'impôt société de 1 937€ (crédit d'impôt).

Pour le reste, la totalité des charges et produits du GE est refacturée aux membres.

Compte de résultat

	Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	200	200
Ventes de biens et de services <i>Ventes de prestations de services</i>	9 192 889	4 740 289
Produits de tiers financeurs <i>Concours publics et subventions d'exploitation</i>	20 000	10 667
Reprises sur amort., dépréciations, provisions et transferts de charges	278 816	1 119 451
Autres produits	92	9
Total I	9 491 997	5 870 616
CHARGES D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	557 336	263 781
Impôts, taxes et versements assimilés	116 390	74 614
Salaires et traitements	6 085 696	3 822 052
Charges sociales	2 732 353	1 706 895
Autres charges	22	27
Total II	9 491 797	5 867 368
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	200	3 248
PRODUITS FINANCIERS		
CHARGES FINANCIERES		

3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	200	3 248
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion		694
Total VI		694
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		-694
Impôts sur les bénéfices (VIII)	-1 937	221
Total des produits (I+III+V)	9 491 997	5 870 616
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	9 489 860	5 868 283
EXCEDENT OU DEFICIT	2 137	2 333

Les charges du GE ARAC correspondent :

- à des charges de fonctionnement pour 674 K€ représentant 7% des charges d'exploitation. Il s'agit essentiellement des frais de déplacement, frais de formation, honoraires de fonctionnement et charges en provenance du GIE.
- à des charges de personnel pour 8 818 K€ représentant 93% des charges d'exploitation. L'ETP 2023 est de 104.96.

En 2023, le GE ARAC a refacturé à la SPL ARAC :

- 265 K€ de charges de fonctionnement
- 5 833 K€ de charges de personnel

3.2 Contrôle de légalité des Sociétés Publiques Locales

En vertu de l'article L 1524-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL ARAC Occitanie transmet à la Préfecture de la Haute Garonne, dans le mois qui suit leur adoption, les procès-verbaux des délibérations des Conseils d'Administration ainsi que les procès-verbaux des résolutions prises lors des Assemblées Générales des actionnaires qui se sont tenus. Il en est de même des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes.

3.3 Information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet

Néant.

4. Gouvernance de la société

En date du 24 mars 2016, le Conseil d'Administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général et a désigné :

- **En date du 11 mars 2020, renouvelé le 19 Décembre 2022, Monsieur Aurélien JOUBERT**, Directeur Général de la SPL ARAC Occitanie à compter du 23 novembre 2020 jusqu'au 31 décembre 2028.
- **En date du 1er octobre 2021, La Région Occitanie représentée en la personne de Madame Aurélie MAILLOLS**, Présidente du Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie pour la durée de son mandat d'administrateur.

4.1 Mandats des Dirigeants, des Administrateurs, des Censeurs et des Commissaires aux Comptes

4.1.1 Direction Générale

Le tableau ci-dessous récapitule le mandat de la Direction Générale.

Direction Générale				
QUALITE	NOM	DATE NOMINATI	DATE DEBUT MANDAT	DATE FIN MANDAT
Directeur Général	Monsieur Aurélien JOUBERT	CA 11/03/20	23/11/2020	31/12/2028

Les limitations de pouvoirs de la Direction Générale sont les suivantes :

Conformément à l'article 22-2 des statuts, « *Le règlement intérieur de la société précise les cas dans lesquels le Directeur général ne pourra conclure, résilier ou modifier une convention liant la Société et un de ses actionnaires sans avoir au préalable*

- soit recueilli l'avis du ou des représentants au Conseil d'administration ou à l'Assemblée spéciale du ou des actionnaires intéressés à la convention ;
- soit l'approbation du Conseil d'administration. ».

Conformément à l'article 4.2 du règlement intérieur, « le Directeur Général devra :

- obtenir une autorisation préalable du Conseil d'Administration pour :
 - o engager tout acte listé au point 3.3 du présent règlement ;
 - o conclure, résilier, modifier substantiellement toute convention de prestations intégrées conclue par la SPL ARAC Occitanie avec un ou plusieurs de ses actionnaires ayant fait l'objet d'un droit d'opposition des actionnaires dans les conditions précisées à l'article 4.3 ci-après;
 - o conclure, résilier, modifier substantiellement toute convention de prestations intégrées conclue par la SPL ARAC Occitanie avec un ou plusieurs de ses actionnaires constituant une « Opération à risques » pour la Société au sens des dispositions du règlement intérieur du Comité d'Engagement ;
 - o engager tout acte ayant fait l'objet d'une restriction aux pouvoirs du Directeur Général par le Conseil d'Administration.

Le logigramme des modalités de conclusion des conventions passées par la SPL avec ses collectivités actionnaires est annexé aux présentes (Annexe 6)

- recueillir par écrit (courrier, courriel, ...) l'avis du ou des représentants au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de la ou des Collectivités Territoriales Actionnaires intéressées à la conclusion, la modification ou la résiliation d'une convention passée avec la SPL et ne présentant pas de risque au sens du règlement intérieur du Comité d'Engagement ;
- informer le Conseil d'Administration de toute convention conclue par la SPL avec l'une de ses Collectivités Territoriales Actionnaires ».

Conformément au Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2022 :

- « Il [le Directeur Général] ne pourra, sans l'autorisation préalable du Conseil d'Administration :
 - o Consentir toutes hypothèques et gages immobiliers (antichrèse), tous nantissements sur les biens de la société,
 - o Consentir tous cautionnements sur les biens de la Société,
 - o Céder le patrimoine propre de la Société, ni acquérir des immeubles en propre, exception faite des biens ou droits immobiliers qui seraient détenus par la Société dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de délégations de services public ;
- Il [le Directeur Général] ne pourra le cas échéant, signer, modifier ou résilier certaines conventions liant la Société à un de ses actionnaires sans avoir au préalable :
 - o Soit recueilli l'avis du ou des représentants au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale du ou des actionnaires intéressés à la convention,
 - o Soit obtenu l'autorisation du Conseil d'Administration,et ce, conformément aux dispositions qui seraient mises en place par le Règlement Intérieur de la société ;
- Il [le Directeur Général] devra se conformer, pour l'attribution de tous les contrats conclus par la Société, aux règles mises en place par le Conseil d'administration en application des dispositions du code de la commande publique ;
- Il [le Directeur Général] ne pourra intervenir pour la préparation et la signature des marchés ou accords-cadres confiant des prestations aux sociétés SCET-GE, SCET ou à la Caisse des Dépôts, ce pouvoir devant être attribué à une personne expressément habilitée par le Conseil d'Administration et étant précisé que les bons de commande passés en exécution des marchés à bons de commande préexistants ne pourront être signés par le Directeur Général qu'après accord (contre-signature) de ladite personne. »

4.1.2 Administrateurs, Censeurs et Commissaires aux Comptes

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs, censeurs et commissaires aux comptes.

Administrateurs		
QUALITE ADMINISTRATEURS	NOM (COLLECTIVITE ET/OU PERSONNE PHYSIQUE)	DUREE MANDAT
REPRESENTANTS DE LA REGION OCCITANIE	Madame Aurélie MAILLOLS	Durée du mandat électif
	Madame Nathalie MADER	
	Monsieur Philippe BAUBAY	
	Monsieur Thierry COTELLE	
	Madame Stéphanie SENSE	
	Monsieur Jean Luc GIBELIN	
	Monsieur Yann HELARY	
	Monsieur Julien LEONARDELLI	
	Monsieur Jean-Philippe KEROSLIAN	
REPRESENTANTS COMMUNS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	Syndicat Mixte PYRENIA représenté par Marc BEGORRE	
	Commune de Portet-sur-Garonne représenté par Gérard MONTARIOL	
	GRAND FIGEAC représenté par Vincent LABARTHE	

Censeurs de la SPL ARAC Occitanie

DEPARTEMENT 09	
Conseil Départemental de l'Ariège	Mme Christine TEQUI
Communauté de Communes Couserans Pyrénées	Mme Maryse PERIGAUD
Communauté d'Agglomération Pays Foix Varilhes	M. Thomas FROMENTIN
Communauté de Communes de la Haute Ariège	M Dominique FOURCADE
Commune de Pamiers	M Alain ROCHER
DEPARTEMENT 11	
Commune de Trèbes	M Eric MENASSI
Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Miniervois	M André HERNANDEZ - CA M Serge BRUNEL - AS
Commune de Conques Sur Orbriel	Mme Vanessa NY M Christophe CAVERIVIERE (suppléant)
DEPARTEMENT 12	
Decazeville Communauté	M François MARTY
Communauté de Communes du Saint Affricain Roquefort - 7 Vallons	M Clément CARLES
Ouest Aveyron Communauté	M Jean-Sébastien ORCIBAL
Syndicat Mixte du Combalou	M Bernard SIRGUE
Commune de Villefranche de Rouergue	M Jean Claude CARRIE
DEPARTEMENT 30	
Commune de Sommières	M Serge CODEMO
DEPARTEMENT 31	
Communauté de Communesaux Sources du Canal du Midi	M Bertrand GELI
Le Muretain Agglo	M David Olivier CARLIER
Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises	M Alain LARQUE
CC Cœur et Coteaux de Comminges - la 5C	Mme Céline LAURENTIES-BARRERE
Communauté d'Agglomération du Sud-Est Toulousain - SICOVAL	AS ET CA : M Bruno MOGICATO AG : M Bruno CAUBET
Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Forêt de Bouconne	Mme Camille POUPONNEAU
Communauté de Communes du Volvestre	M Jean Louis GAY
Commune de Martres Tolosane	M Gilbert TARRAUBE
Commune de Revel	M François LUCENA
Commune de Portet-sur-Garonne	M Gérard MONTARIOL
Commune de Muret	M André MANDEMENT
Commune de Pinsaguel	M Benoit FORGUE
Commune de Saint-Lys	M Christophe SOLOMIAC
Commune de Saint-Gaudens	M Manuel ISASI
Commune de Bagnères de Luchon	M Claude LACOMBE
Commune de Plaisance du Touch	M Gérard DELPECH

Commune de Roques sur Garonne	M Sylvain MABIRE
Commune de Saint-Orens de Gameville	M Jean-Pierre GODFROY
Commune d'Auterive	M René AZEMA
Commune de Saubens	M David PEYRIERES
Commune de Gragnague	M Daniel CALAS
DEPARTEMENT 32	
Communauté de Communes Gascogne Toulousaine	M Gaetan LONGO
Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise	M Ronny GUARDIA-MAZZOLENI
Communauté de Communes du Bas Armagnac	M Eric ARTIGOLE
Commune de NOGARO	M Christian PEYRET
Commune de Pujaudran	Mme Muriel ABADIE
Commune de Fleurance	M Gérard AURET
DEPARTEMENT 34	
Montpellier Méditerranée Métropole	M Coralie MANTION
Communauté de Communes du Pays de Lunel	M Jean Pierre BERTHET
Balaruc	M Angel FERNANDEZ
Commune de Frontignan Lapeyrade	M Frédéric ALOY
Commune de Clermont l'Hérault	M Gérard BESSIERE
Commune de Pérols	M Jean-Pierre RICO
DEPARTEMENT 46	
Grand Figeac	Vincent LABARTHE
CAUVALDOR	André ROUSSILHES
Grand Cahors	Jean-Luc MARX
Commune de Figeac	Bernard LANDES
Commune de Cahors	Johann VACANDARE
Commune de Martel	Raphael DAUBET
DEPARTEMENT 48	
Commune de Mende	Mme Minet Treneule
Communauté de Communes Cœur de Lozère	Laurent SUAU
DEPARTEMENT 65	
Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	Mme Pascale PERALDI
Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan	M Pascal LACHAUD
Commune de Lannemezan	M Nicolas TOURON
Commune d'Aragnouet	M. Jean MOUNIQ
Commune de Sarrancolin	M Benjamin OZUN
Commune de Bagnères de Bigorre	M Claude CAZABAT
Commune de Capvern	Jean-Paul LARAN
Commune de SEMEAC	Erick BARROUQUERE-THEIL
Commune de Barbazan Debat	M Jean-Christian PEDEBOY
SYNDICAT MIXTE PYRENIA	M Marc BEGORRE
SYNDICAT MIXTE du Pic du Midi	M Jacques BRUNE

DEPARTEMENT 66	
Commune le Boulou	M François COMES
Commune de Bourg Madame	M Daniel ARMISEN
Commune de Font Romeu	M Alain LUNEAU
DEPARTEMENT 81	
Commune de Saint-Sulpice la Pointe	M Raphael BERNARDIN
Commune de Lavour	M Jean-Marie VIDAL
Commune de Graulhet	M Nicolas HERRET
DEPARTEMENT 82	
Conseil Départemental de Tarn et Garonne	M Cédric VAISSIERES
Communauté de Communes des Deux Rives	Christiane LECORRE
Commune de Verdun sur Garonne	M Stéphane TUYERES Mme Sophie LAVEDRINE (suppléante)

4.2 Autres mandats et fonctions exercés par des mandataires sociaux dans toute société

4.2.1 Représentants permanents de personnes morales, membres du Conseil d'Administration

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4-1° du Code de commerce, nous vous communiquons, ci-après, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la société durant l'exercice 2023.

Mme Aurélie MAILLOLS, Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SPL ARAC Occitanie, Présidente du Conseil d'Administration

- Administratrice SELO 48 (SEM Equipement pour le Développement de la Lozère), représentante des collectivités actionnaires
- Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEM ARAC Occitanie, Présidente du Conseil d'Administration

Fonction : Conseillère Régionale Région Occitanie

Mme Nathalie MADER, Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Représentante de la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de l'Ecole Régionale de la Deuxième Chance (ER2C)
- Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale du CARIF-OREF Occitanie ainsi que Membre du bureau

Fonction : Conseillère Régionale Région Occitanie

Mme Stéphanie SENSE, Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Représentante permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de l'ER2C
- Administratrice SPL Grand Toulouse Europolia (représentante permanente Région Occitanie) Fonction : Conseillère Régionale Région Occitanie

Fonction : Conseillère Régionale Région Occitanie

M. Philippe BAUBAY, Représentant permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Administrateur SEM AREC (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SPL AREC (représentant permanent Région Occitanie)
- Membre titulaire représentant la Région Occitanie au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale du Comité Régional de Tourisme et de Loisirs de la Région Occitanie /Pyrénées-Méditerranée
- (CRTLO).

Fonction : Conseiller Régional Région Occitanie

M. Thierry COTELLE, Représentant permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Administrateur SEM AREC (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SPL AREC (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SEM CCEL (Centres Culturels Educatifs et de Loisirs, Cité de l'Espace à Toulouse) (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SPL Aménagement Grand Toulouse Europolia (représentant permanent Région Occitanie) et suppléant de Mme Carole DELGA à la Commission Achats.
- Administrateur de la SPL Enova Evènements (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur de la SA IRDI Capital Croissance
- Administrateur de la SA IRDI-SORIDEC
- Administrateur de SATT Toulouse Tech Transfer – Suppléant de Mme Nadia Pellefigue

Fonction : Conseiller Régional

M. Yann HELARY, Représentant permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Maire de Sarrancolin
- Administrateur de la SEM Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (Représentant permanent Région Occitanie)

Fonction : Conseiller Régional

**M. Jean Philippe KEROSLIAN, Représentant permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie
Maire d'Onet le Château.**

Fonction : Conseiller Régional

M. Julien LEONARDELLI, Représentant permanente de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Conseiller Municipal à la Ville de Fronton.

Fonction : Conseiller Régional

M. Jean-Luc GIBELIN, Représentant permanent de la Région Occitanie au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Administrateur SEM AD'OCC (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SEM BRL (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur de la SPL Aéroportuaire Régionale (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SEMOP Port La Nouvelle (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SAEML PSCCT (représentant permanent Région Occitanie)
- Administrateur SPL Aménagement Grand Toulouse Europolia
- Administrateur SEM ARAC
- Administrateur de la Société Publique Interrégionale des Investissements en faveur des Transports (SPIIT)

Fonction : Vice-Président Région Occitanie

M. Gérard MONTARIOL, Représentant la Commune de Portet sur Garonne au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- Adjoint au maire délégué aux finances à la Commune Portet-Sur-Garonne.
- Conseiller Communautaire délégué aux appels d'offres du Muretain Agglo
- Administrateur délégué aux finances au SIVU de la musique de Portet/Pinsaguel/Roquettes

M. Vincent LABARTHE, Représentant le Grand FIGEAC au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- - Vice-Président de la Région Occitanie ;
- - Président du Grand-Figeac ;
- - Président du PETR Figeac Quercy Vallée de la Dordogne.
- Vice-président du Syndicat Célé Lot Médiain
- Vice-président du SYDED du Lot.
- Vice-Président du Parc Naturel Régional du Quercy
- Vice-Président de Territoire d'Energie 46

M. Marc BÉGORE, Représentant le Syndicat Mixte Pyrénia au Conseil d'Administration de la SPL ARAC Occitanie

- - Maire de Lamarque-Pontacq 65
- - Vice-président de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées
- - Conseiller départemental du canton d'Ossun

4.2.2 Direction Générale de la SPL ARAC Occitanie

M. Aurélien JOUBERT, Directeur Général de la SPL ARAC Occitanie

Société	Mandat	Instance de nomination	Date début mandat / prorogation	Date fin mandat
SEM ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	06/10/2014	Non définie
SEM ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	28/05/2015	31/12/2019
SEM ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	07/06/2019	31/12/2022
SEM ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	19/12/2022	31/12/2028
SAS ARIS	Président du Directoire	Conseil de Surveillance	16/06/2021	01/02/2023
SAS ARIS	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance	16/06/2021	-
SPL ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	23/11/2020	31/12/2022
SPL ARAC OCCITANIE	Directeur Général	Conseil d'Administration	19/12/2022	13/12/2028
SAS PATRIMONIALE OCCITANIE	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	24/06/2022	30/06/2025
SAS VEGEPLAST IMMO	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	14/05/2018	(sans limitation de durée)
SAS SOCIETE IMMOBILIERE DES FUMADES (SIF)	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	22/10/2019	(sans limitation de durée)
SAS FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL (FOCCAL)	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	22/02/2023	26/01/2028
SAS OPERATEUR REGIONAL EVITER REDUIRE COMPENSER OCCITANIE (OPERCO)	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	04/02/2021	30/06/2025
SAS FONCIERE DES PYRENEES	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	31/05/2021	31/05/2024
SAS SOCIETE IMMOBILIERE DE LUCHON	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, elle-même Présidente de la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	04/08/2021	04/08/2024
SAS LA FONCIERE AGRICOLE D'OCCITANIE	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	24/05/2022	24/05/2026
SASU CHATEAU VILLEMUR	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	06/07/2022	(sans limitation de durée)
SCCV LE DOMITIA	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Gérante	Collectivité des associés	18/12/2020	(sans limitation de durée)
SCI FONCIERE DE DEVELOPPEMENT D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE (FDHT)	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, Gérante	Collectivité des associés	23/06/2022	22/06/2024

SAS AXVILL	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, elle-même Présidente de la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	08/06/2023	08/06/2026
SAS L06	Représentant légal de la SEM ARAC OCCITANIE, elle-même Présidente de la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE, Présidente	Collectivité des associés	25/09/2023	(sans limitation de durée)

Fonction : Directeur technique au sein de la SCET GE.

4.3 Séances des Assemblées spéciales des actionnaires de la SPML et des Conseils d'Administration

L'Assemblée Spéciale et le Conseil d'Administration s'est réuni 2 fois durant l'année 2023. Les sujets abordés portaient sur les points suivants :

Séances des Assemblées spéciales des actionnaires de la SPL

L'Assemblée Spéciale s'est réunie 2 fois au cours de l'exercice 2023 :

24ème séance du 9 Juin 2023

1. VIE SOCIALE :
2. ARRETE DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2022 (11ème exercice)
3. FINANCEMENT DE L'OPERATION DE PIAU ENGALY
4. OPERATION PRESENTEE AU COMITE D'ENGAGEMENT DU 30 MAI 2023 : Concession d'aménagement de la ZAC Sabla à Plaisance du Touch
5. ACTIVITE OPERATIONNELLE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL D'ADMINISTRATION :
6. RAPPORT RSE 2022
7. CONVENTIONS REGLEMENTEES
8. INFORMATION DU GIE A SES MEMBRES
9. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2023
10. POUVOIRS – FORMALITES
11. QUESTIONS DIVERSES

25ème séance du 16 Novembre 2023

1. VIE SOCIALE :
 - Mouvements de personnel depuis le dernier Conseil d'Administration
 - Agrément de nouveaux actionnaires de la SPL
 - Modification du règlement intérieur du Groupement d'Employeurs ARAC OCCITANIE
2. OPERATION PRESENTEE AU COMITE D'ENGAGEMENT DU 10 NOVEMBRE 2023 :
Concession d'Aménagement de Font-Romeu – Projet cœur de Ville
3. ACTIVITE OPERATIONNELLE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL D'ADMINISTRATION :
 - Les nouvelles conventions engagées depuis le dernier Conseil d'Administration pour le compte de la Région Occitanie
 - Les nouvelles conventions engagées depuis le dernier Conseil d'Administration pour le compte d'autres collectivités
4. POUVOIRS – FORMALITES
5. QUESTIONS DIVERSES

Séances des Conseils Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni 2 fois au cours de l'exercice 2023 :

CA du 15 Juin 2023

1. VIE SOCIALE :
2. ARRETE DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2022 (11ème exercice)
3. FINANCEMENT DE L'OPERATION DE PIAU ENGALY
4. OPERATION PRESENTEE AU COMITE D'ENGAGEMENT DU 30 MAI 2023 : Concession d'aménagement de la ZAC Sabla à Plaisance du Touch
5. ACTIVITE OPERATIONNELLE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL D'ADMINISTRATION :
6. RAPPORT RSE 2022
7. CONVENTIONS REGLEMENTEES
8. INFORMATION DU GIE A SES MEMBRES
9. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2023
10. POUVOIRS – FORMALITES
11. QUESTIONS DIVERSES

CA du 17 Novembre 2023

1. VIE SOCIALE :
 - Mouvements de personnel depuis le dernier Conseil d'Administration
 - Agrément de nouveaux actionnaires de la SPL
 - Modification du règlement intérieur du Groupement d'Employeurs ARAC OCCITANIE
2. OPERATION PRESENTEE AU COMITE D'ENGAGEMENT DU 10 NOVEMBRE 2023 :
Concession d'Aménagement de Font-Romeu – Projet cœur de Ville
3. ACTIVITE OPERATIONNELLE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL D'ADMINISTRATION :
 - Les nouvelles conventions engagées depuis le dernier Conseil d'Administration pour le compte de la Région Occitanie
 - Les nouvelles conventions engagées depuis le dernier Conseil d'Administration pour le compte d'autres collectivités
4. POUVOIRS – FORMALITES
5. QUESTIONS DIVERSES

4.4 Séances des Assemblées générales

L'Assemblée Générale s'est réunie 1 fois durant l'année 2023. Les sujets abordés portaient sur les points suivants :

AGO du 28 Juin 2023

- I. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021 après lecture du Rapport du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux comptes ;
- II. Affectation du résultat ;
- III. Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- IV. Quitus aux administrateurs ;
- V. Pouvoir en vue d'accomplir les formalités ;
- VI. Questions diverses

4.5 **Éléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la Région**

Néant.

II. SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE AU 31/12/2023

1. Présentation des comptes annuels 2023

1.1 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La Loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83-1020 du 29 novembre 1983, s'applique de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la Loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers, ci-joint, ont été établis conformément à l'avis du Comité National de la comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été également respecté.

1.2 Analyse économique-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur conformément aux états financiers joints en annexe. Ils ont fait l'objet d'un contrôle par le commissaire aux comptes au cours du mois d'avril 2024.

Le résultat enregistré au 31 décembre 2023 présente une perte de 1 011 K€.

Le chiffre d'affaires global de la Société, toutes activités confondues, s'élève à 8 190 K€ en 2023 et intègre 7 226 K€ de chiffre d'affaires liées aux activités de la société, 922 K€ de recettes liées aux concessions et 42 K€ au titre des refacturations entre membres de l'UES.

Afin de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la Société et de son évolution, nous vous présentons, ci-après, les chiffres les plus significatifs au travers des bilans et compte de résultat sous leur forme comptable ainsi que sous leur forme budgétaire simplifiée.

1.3 Analyse du résultat

Le compte de résultat par activité de la SPL ARAC :

	FONCTIONNEMENT	MARCHE PARTENARIAT	MANDATS	CONCESSION D'AMGT	TOTAL NET
Ventes de marchandises	-	-	-	-	-
Productions vendues de biens	-	-	-	921 546	921 546
Production vendues de services	7 268 569	-	-	-	7 268 569
CHIFFRES D'AFFAIRES	7 268 569	-	-	921 546	8 190 115
Production stockée	-	-	-	1 728 072	1 728 072
Production immobilisée	-	174	-	-	174
Subventions d'exploitation	-	-	-	-	-
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	599 724	-	-	-	599 724
Autres produits	311	-	-	-	311
PRODUITS EXPLOITATION	7 868 605	174	-	2 649 618	10 518 397
Achats de marchandises	-	-	-	-	-
Variation de stocks de marchandises	-	-	-	-	-
Achats matières premières, approvision.	-	-	-	-	-
Variation des stocks [mat.premières]	-	-	-	-	-
Autres achats & charges externes	8 605 489	-	-	2 649 618	11 255 107
Impôts, taxes & versements assimilés	10 932	-	-	-	10 932
Salaires & traitements	193 095	-	-	-	193 095
Charges sociales	93 543	-	-	-	93 543
Dotations amortissement s/immobilisation	12 803	174	-	-	12 977
Dotations aux provisions s/actif circulant	16 409	-	-	-	16 409
Dotations provisions risques & charges	188	-	-	-	188
Autres charges	291	-	-	-	291
CHARGES EXPLOITATION	8 932 749	174	-	2 649 618	11 582 541
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1 064 144	-	-	-	- 1 064 144
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN	-	-	-	-	-
PERTE OPE FAITES EN COMMUN	-	-	-	-	-
Produits financiers de participation	-	-	-	-	-
Produits autres valeurs mobilières	-	-	-	-	-
Autres intérêts & produits assimilés	7 238	-	-	-	7 238
Reprises s/provisions, transferts charges	-	-	-	-	-
Différences positives de change	-	-	-	-	-
Produits nets cessions valeurs mob.placem	-	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS	7 238	-	-	-	7 238
Dotations financières amortiss.,provisions	-	-	-	-	-
Intérêts & charges assimilées	-	-	-	-	-
Différences négatives de change	-	-	-	-	-
Charges nette cessions valeurs mob.placem	-	-	-	-	-
CHARGES FINANCIERES	-	-	-	-	-
RESULTAT FINANCIER	7 238	-	-	-	7 238
RESULTAT COURANT AVANT IS	- 1 056 906	-	-	-	- 1 056 906
Produits exceptionnels s/ope.gestion	44	-	-	-	44
Produits exceptionnels S/opé. en capital	-	-	-	-	-
Reprises provisions & transferts de charge	-	-	-	-	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	44	-	-	-	44
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	2 561	-	-	-	2 561
Charges exceptionnelles s/opé en capital	-	-	-	-	-
Dotations exceptionnelles amortiss.,provis	-	-	-	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 561	-	-	-	2 561
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 2 517	-	-	-	- 2 517
Participation et intéressement ds salariés	-	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	48 335	-	-	-	48 335
TOTAL PRODUITS	7 875 886	174	-	2 649 618	10 525 678
TOTAL CHARGES	8 886 974	174	-	2 649 618	11 536 767
RESULTAT NET	- 1 011 088	-	-	-	- 1 011 088

L'analyse du résultat « fonctionnement » selon son approche budgétaire :

La présentation ci-dessous diffère de celle des états financiers ; elle n'intègre que les mouvements issus du **fonctionnement** et sont reclassés par nature de charges et de produits.

Les retraitements effectués par rapport à la version « Etats financiers » présentés en annexe sont les suivants :

- ✓ Refacturations vers les autres membres

Dans la version « Etats financiers », les refacturations de la SPL ARAC vers les autres membres de l'UES (refacturation de charges de fonctionnement pour 42 K€) sont intégrées dans le Chiffre d'affaires alors que dans la version ci-dessous, les refacturations vers les autres membres sont présentées en moins des dépenses de fonctionnement et en moins des charges de personnel.

- ✓ Concessions :

Dans la version « Etats financiers », les rémunérations sur concessions sont intégrées dans la ligne « Reprises sur provisions et transferts de charges ». Dans la version présentée ci-dessous, elles figurent dans le chiffre d'affaires (ligne « Aménagement » pour 241 K€)

- ✓ Marché de partenariat :

Dans la version « Etats financiers », les rémunérations sur les marchés de partenariat sont intégrées dans la ligne « Reprises sur provisions et transferts de charges ». Dans la version présentée ci-dessous, elles figurent dans le chiffre d'affaires (ligne « Immobilier » pour 353 K€)

Accusé de réception en préfecture
031-213104334-20241017-DL202410FIN144-DE
Reçu le 24/10/2024

Libellés	Résultat 2022	Atterrissage 2023	Résultat 2023	Ecart 2023/ atterrissage 2023	Ecart 2022/ 2023
Total Commandes Région	8 079	6 520	6 487	-33	-1 592
Commandes autres clients - secteur Ouest	499	586	517	-70	18
Commandes autres clients - secteur Est	94	233	223	-10	129
Aménagement (concessions)	289	277	241	-35	-48
Immobilier	34	212	353	141	319
Gestion filiales				0	0
Chiffre d'affaires à développer				0	0
Total autres clients	917	1 308	1 334	26	417
Chiffre d'affaires	8 996	7 828	7 821	-7	-1 175
Sous-traitance	-435	-212	-126	86	309
Produits liés aux activités nets de sous-traitance	8 560	7 616	7 695	79	-865
Autres produits	107	5	5	0	-103
Produits d'exploitation	8 668	7 621	7 700	79	-968
Achats et charges externes (Hors sous-traitance) (1)	776	526	521	-6	-255
Refacturation charges fonctionnement GIE	974	1 269	1 228	-41	254
Refacturation charges fonctionnement GE ARAC	151	351	265	-86	114
Refacturation charges fonctionnement entre membres (hors GIE et GE)	348	271	272	1	-75
Total Refacturation charges fonctionnement (2)	1 472	1 891	1 766	-125	293
Charges de fonctionnement (1)+(2)	2 248	2 418	2 287	-131	39
Impôts et taxes	78	17	11	-6	-67
Salaires et charges (3)	1 969	279	287	7	-1 683
Refacturation charges de personnel GIE	440	293	318	25	-122
Refacturation charges de personnel GE ARAC	2 890	5 883	5 833	-50	2 943
Refacturation charges de personnel ENTRE MEMBRES (hors GIE et GE)	815	0	0	0	-815
Total Refacturation charges de personnel (4)	4 145	6 177	6 151	-26	2 006
Charges de personnel (3)+(4)	6 115	6 456	6 438	-18	323
Autres charges	0	0	0	0	0
Dotations aux amortissements	17	13	13	0	-4
Dotations aux provisions	3		16	16	13
Charges d'exploitation	8 461	8 904	8 765	-139	304
Résultat d'exploitation	207	-1 282	-1 065	218	-1 272
Dividendes				0	0
Produits financiers	2		7	7	5
Charges financières	0			0	0
Résultat financier	2	0	7	7	5
Résultat courant avant IS	209	-1 282	-1 057	225	-1 266
Produits exceptionnels	91	0	0	0	-91
Charges exceptionnelles	86	3	3	0	-83
Résultat exceptionnel	5	-3	-3	0	-7
Résultat avant IS	214	-1 285	-1 060	225	-1 274
Intéressement (simulation à 25%) IS / CICE				0	0
	48		-48	-48	-97
Résultat net	165	-1 285	-1 012	273	-1 177

Le douzième exercice clos le 31 décembre 2023 laisse apparaître un résultat net comptable de -1 011 K€ contre un résultat de - 1 285 K€ annoncé lors du CA du 19 janvier 2024.

L'écart de + 273 K€ par rapport au résultat présenté en janvier s'explique essentiellement par les éléments suivants :

- ✓ Un chiffre d'affaires globalement conforme aux prévisions mais avec des écarts selon les activités :
 - Sur les rémunérations mandats Région – 33 K€
 - Sur les rémunérations mandats autres actionnaires – 100 K€
 - Sur l'immobilier : + 141 K€
- ✓ Un niveau de sous-traitance moins élevé que prévu – 86 K€
- ✓ Des charges d'exploitation inférieures de 139 K€ au montant prévu essentiellement au niveau des achats et charges externes refacturées par le GIE et le GE.

Le chiffre d'affaires s'élève à 7 821 K€ en 2023 en baisse de 1 175 K€ par rapport à 2022. Les principales explications sont les suivantes :

- ✓ Le chiffre d'affaires pour le compte de la Région est en baisse de 1 592 K€ : les contraintes budgétaires de la Région impactent fortement la SPL avec moins de nouvelles opérations contractualisées en 2023 que les années précédentes et des reports et décalages sur des opérations déjà engagées. Le chiffre d'affaires au titre des opérations Région représente 83% du chiffre d'affaires de la SPL contre 90% en 2022.
- ✓ Le chiffre d'affaires « commandes autres clients » correspond aux rémunérations sur mandats et prestations de services réalisées pour le compte des autres actionnaires de la SPL. Il s'élève à 740 K€ en hausse de +147 K€ par rapport à 2022.
- ✓ Le chiffre d'affaires au titre des concessions s'élève à 241 K€ et concerne les opérations Pamiers, La Mongie et la ZAC Sabla à Plaisance du Touch. Il diminue de 48 K€ par rapport à 2022.
- ✓ Le chiffre d'affaires « immobilier » d'un montant de 353 K€ est en progression de + 319 K€ par rapport à 2022. Il correspond aux rémunérations au titre des marchés de partenariat pour la construction du cinéma de Lannemezan et la résidence de Tourisme de Piau Engaly.

Les autres produits correspondent exclusivement à des avantages en nature pour 5 K€. Ils sont en baisse de 103 K€, en effet en 2022 ils intégraient une reprise de provision au titre des médailles du travail pour 16 K€ ainsi que des remboursements d'assurance au titre de départs de salariés pour 67 K€.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 8 765 K€ contre 8 461 K€ en 2022, soit une progression de + 304 K€. Elles sont constituées à 90% des refacturations de charges :

- ✓ En provenance du GIE pour les dépenses liées aux services SI, RH, moyens généraux, locaux. Pour 2023, le budget de charges du GIE s'établit à 3 536 K€ dont 43.73% facturé à la SPL ARAC : 1 228 K€ au titre des charges de fonctionnement et 318 K€ au titre des charges de personnel.
- ✓ En provenance du GE ARAC pour les charges de personnel, la SPL ARAC ne disposant quasiment plus de personnel propre. Pour 2023, le budget de charges du GE s'élève à 9 193 K€ dont 66% facturé à la SPL ARAC : 265 K€ de charges de fonctionnement (principalement frais de déplacement et formation) et 5 833 K€ de charges de personnel pour un ETP refacturé de 69.73.
- ✓ Malgré la baisse du chiffre d'affaires, les charges d'exploitation ont augmenté de 3.6% par rapport à 2022. Ceci s'explique par l'inflation, la revalorisation des salaires en début d'année 2023 et par l'effet année pleine de recrutements de 2022 notamment pour faire face au développement de l'activité aménagement.

Le résultat d'exploitation ressort ainsi déficitaire de – 1 065 K€.

Le résultat financier s'élève à +7 K€ et correspond à la rémunération des fonds propres dans le projet Piau ENgaly.

Le résultat exceptionnel s'élève à -3 K€.

Après un IS de - 48 K€ correspondant à un carry back (récupération de l'IS de 2022), le résultat net s'élève à – 1 011 K€.

1.4 Analyse du bilan

Le total du bilan s'élève en 2023 à 64 363 K€ contre 57 213 K€ en 2022, soit une hausse de 7 150 K€. Ci-après le bilan détaillé par activité :

	FONCTIONNEMENT	MARCHE PARTENARIAT	MANDATS	CONCESSION D'AMGT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele		-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-	-
Frais de Recherche & développement	-	-	-	-	-
Concessions, Brevets, Droits similaires	1 178	-	-	-	1 178
Fonds commercial	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-	-
Constructions & Agencement construct°	-	-	-	-	-
Installat° techniques & Outillages	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	16 913	-	-	-	16 913
Immobilisations en cours	-	6 990 459	-	-	6 990 459
Avances & Acomptes	-	-	-	-	-
Participations par Mise en Equivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	-	-	-	-	-
Créances Rattachées à des participations	-	-	-	-	-
Autres Titres immobilisés	-	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE	18 092	6 990 459	-	-	7 008 550
Stocks de Matières Premières	-	-	-	-	-
Stocks d'en-cours de production de biens	-	-	-	3 982 591	3 982 591
Stocks en-cours production de services	-	-	-	-	-
Stocks de produits intermédiaires, finis	-	-	-	-	-
Stocks de Marchandises	-	-	-	-	-
Avances, acomptes versés s/commandes	-	-	9 237 766	-	9 237 766
Créances clients & comptes rattachés	2 778 828	-	-	92 160	2 870 988
Clients-produits non facturés	-	-	-	-	-
Autres créances	2 391 277	398 976	31 111 108	1 460 438	35 361 799
Capital souscrit, appelé non versé	-	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-
Disponibilités	2 825 804	133 150	29 525	2 457 017	5 445 496
Charges constatées d'avance	443 244	-	-	-	443 244
	-	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT	8 439 153	532 126	40 378 400	7 992 206	57 341 885
Charges à répartir s/plsrs exercices	-	12 106	-	-	12 106
Primes remboursement des obligations	-	-	-	-	-
Ecart de conversion actif	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	8 457 245	7 534 691	40 378 400	7 992 206	64 362 542

	FONCTIONNEMENT	MARCHE PARTENARIAT	MANDATS	CONCESSION D'AMGT	TOTAL NET
Capital social	1 830 000	-	-	-	1 830 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-	-	-
Réserve légale	36 630	-	-	-	36 630
Réserves statutaires & contractuelles	-	-	-	-	-
Réserves réglementées	-	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-	-
Report à nouveau	1 637 024	-	-	-	1 637 024
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 1 011 088	-	-	-	- 1 011 088
Subventions d'investissement	-	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES	2 492 566	-	-	-	2 492 566
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-	-
Apport du concédant	-	-	-	-	-
AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-	-
Provisions pour risques	-	-	-	-	-
Provisions pour charges	3 552	-	-	-	3 552
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 552	-	-	-	3 552
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts & dettes auprès etb crédit	1 121	5 401 207	368 980	3 377 641	9 148 948
Emprunt & dettes fi divers	-	-	-	3 000 000	3 000 000
Avances & acomptes reçus	-	-	-	-	-
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	2 579 548	-	19 286 634	610 512	22 476 694
Dettes fiscales & sociales	556 828	-	-	123 693	680 521
Dettes sur immob & cptes rattachés	-	2 354 630	-	-	2 354 630
Autres Dettes	35 397	-	23 149 547	-	23 184 944
Produits constatés d'avance	96 913	-	-	923 774	1 020 687
DETTES	3 269 807	7 755 837	42 805 160	8 035 620	61 866 424
Ecarts de conversion passif	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	5 765 925	7 755 837	42 805 160	8 035 620	64 362 542

➤ **A l'actif les principales évolutions sont les suivantes :**

- ✓ Une hausse des immobilisations en cours de 6 952 K€ correspondant aux travaux sur les projets en marchés de partenariat
- ✓ Hausse des stocks de 1 728 K€, ils correspondent aux dépenses réalisées dans le cadre des concessions Pamiers et La Mongie.
- ✓ Les avances et acomptes versés sont en hausse de 884 K€ et s'établissent à 9 238 K€. Ce poste correspond à des avances forfaitaires sur marchés sur les opérations de mandat.
- ✓ Les créances s'élèvent à 38 233 K€ en 2023 contre 40 409 K€ en 2022 soit une diminution de – 2 176 K€ avec notamment :

- Des créances clients pour 2 871 K€ en diminution de 1 556 K€ .
- Les autres créances pour 35 361 K€ correspondent essentiellement à :
 - Des créances « Mandants » pour 14 071 K€ contre 22 275 K€ contre en 2022. Il s'agit de l'ensemble des engagements comptables pris par le mandataire pour ordre et compte du mandant qui sont produits dans la comptabilité du mandataire. L'actif (14 071 K€) représente les opérations globalement débitrices, tandis que le passif (20 416 K€) représente les opérations créditrices.
 - Des fournisseurs débiteurs pour 198 K€
 - Des demandes de remboursement émises sur les mandats et non encaissées à la fin de l'exercice pour 16 710 K€
 - Des participations concédant à recevoir 1 313 K€
 - Des créances fiscales et sociales d'un montant de 2 017 K€
 - Le compte courant versé au GE ARAC pour 430 K€
- ✓ La trésorerie s'élève au 31/12/2023 à 5 445 K€ soit une baisse de 244 K€ par rapport à 2022, avec :
 - Société : 173 K€ de disponibilités
 - Opérations : 5 272 K€ de disponibilités
- ✓ Les charges constatées d'avance d'un montant de 443 K€ correspondent essentiellement à l'appel de fonds du GIE au titre du 1er trimestre 2024
- **Au passif, les principales variations sont les suivantes :**
- ✓ La variation des capitaux propres qui passent de 3 504 K€ en 2022 à 2 493 K€ en 2023 s'explique par la perte de l'exercice de -1 011 K€.
- ✓ Les provisions pour risques et charges d'un montant de 4 K€ correspondent :
 - à la provision au titre de la médaille du travail pour 1 K€,
 - à une provision pour charge de 3 K€ relative à des honoraires d'avocat concernant la de fraude au RIB intervenue il y a quelques années
- ✓ Les dettes auprès des établissements de crédit d'un montant de 9 148 K€ correspondent à la ligne de crédit ouverte pour la concession de Pamiers (678 K€) et pour le marché de partenariat de Piau (3 947 K€) ainsi qu'aux emprunts contractés pour l'opération La Mongie pour 2 700 K€, Infra Avion pour 369 K€ et pour le cinéma de Lannemezan pour 1 454 K€.
- ✓ Les emprunts et dettes financières divers de 3 000 K€ correspondent à l'avance de trésorerie de Plaisance du Touch pour la concession ZAC Sabla.
- ✓ Les dettes d'exploitation s'élèvent à 48 698 K€ en 2023 contre 44 820 K€ en 2022, soit une hausse de 3 878 K€ :
- ✓ Les dettes fournisseurs société et opérations s'élèvent à 22 477 K€ en baisse de 1 924 K€
- ✓ Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 681 K€
- ✓ Les dettes sur immobilisations sont en hausse de 2 344 K€

- ✓ Les autres dettes d'exploitation d'un montant de 23 185 K€ intègrent :
 - Les dettes « Mandants » pour 20 416 K€ (cf. « mandants actifs ») en hausse de 2 619 K€
 - les rémunérations sur mandat à payer pour 2 042 K€ ainsi que des soldes créditeurs sur mandat à rembourser aux collectivités suite aux liquidations des opérations pour 691 K€ ;
- ✓ Les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 021 K€ et augmentent de 970 K€. Ils correspondent essentiellement la neutralisation du résultat sur les concessions pour 924 K€ ainsi qu'à la rémunération sur quitus pour 97 K€.

1.5 Proposition d'affectation du résultat

Compte tenu du résultat déficitaire de la société de – 1 011 088.16 € au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2023, le Conseil d'Administration propose de l'affecter en report à nouveau.

1.6 Informations financières diverses

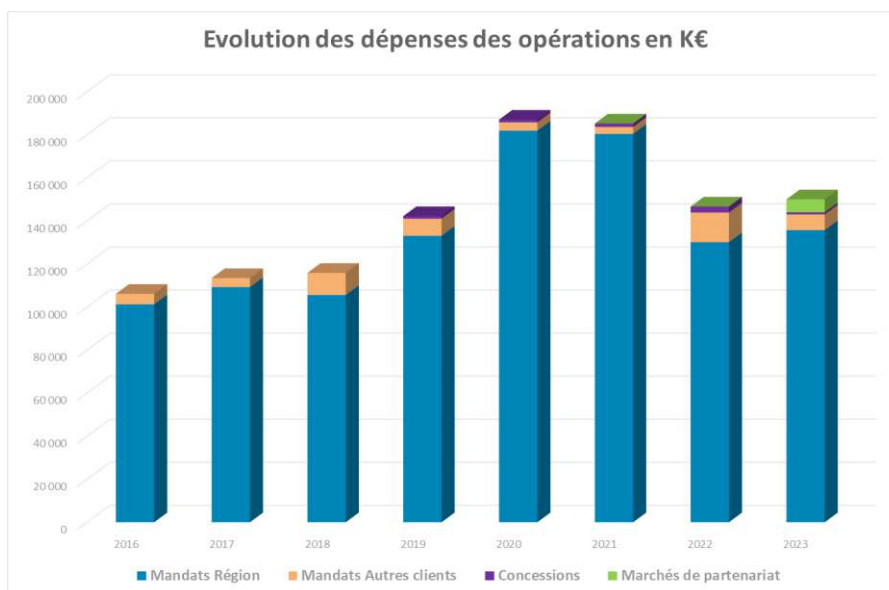
Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	230 000,00	1 830 000,00	1 830 000,00	1 830 000,00	1 830 000,00
Nombre d'actions ordinaires	2 300,00	18 300,00	18 300,00	18 300,00	18 300,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	5 905 838,58	7 759 332,39	8 495 593,75	12 500 140,88	8 190 114,66
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	317 653,83	38 159,34	102 285,02	132 370,36	-1 029 849,39
Impôts sur les bénéfices	77 217,00		6 621,00	48 335,00	-48 335,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	150 587,25	28 472,32	78 840,32	165 284,21	-1 011 088,16
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	104,54	2,09	5,23	4,59	-53,63
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	65,47	1,56	4,31	9,03	-55,25
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	38	40	43	21	2
Montant de la masse salariale	1 826 619,31	1 993 802,26	2 220 461,50	1 310 224,46	193 094,91
Montant des sommes versées en avantages sociaux	836 042,03	900 147,33	1 002 651,63	659 177,65	93 542,70

1.7 Analyse chiffrée de l'activité

Evolution des dépenses des opérations par activité :

Dépenses réglées En K€	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mandats Région (Ouest)	101 210	109 199	105 508	133 024	137 854	129 389	83 307	72 807
Mandats Région (Est)					44 007	50 955	46 752	62 839
Mandats Région	101 210	109 199	105 508	133 024	181 861	180 344	130 059	135 646
Mandats Autres clients	4 892	4 205	10 325	7 970	3 875	3 274	13 808	7 342
Concessions				1 183	1 248	1 583	2 769	953
Marchés de partenariat						0	7	6 024
Total	106 102	113 404	115 833	142 177	186 984	185 201	146 642	149 965

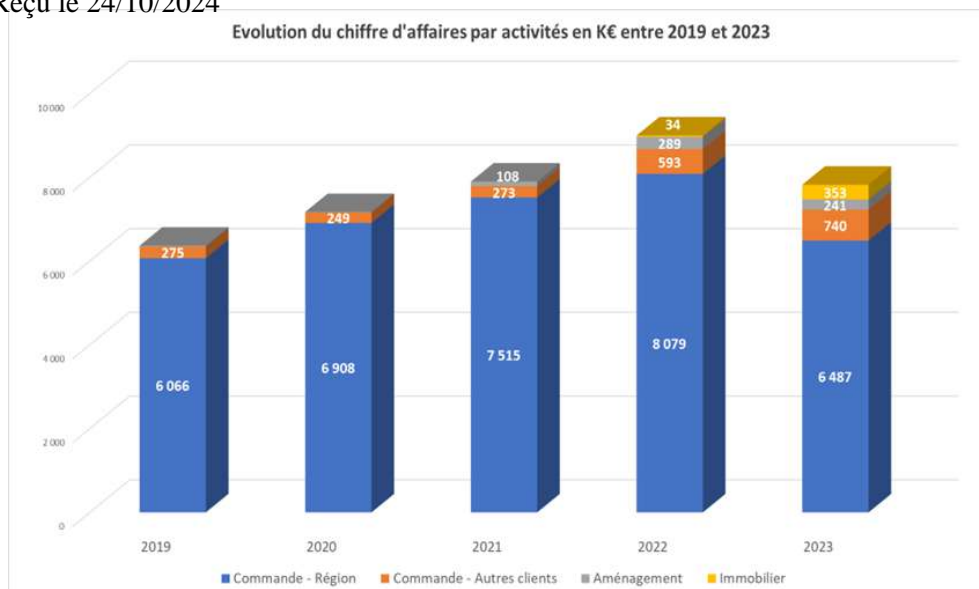


Evolution du chiffre d'affaire par activité

Evolution du CA par activité	2019	2020	2021	2022	2023
Commande - Région	6 066	6 908	7 515	8 079	6 487
Commande - Autres clients	275	249	273	593	740
Aménagement	24	12	108	289	241
Immobilier				34	353
TOTAL	6 364	7 170	7 895	8 996	7 821

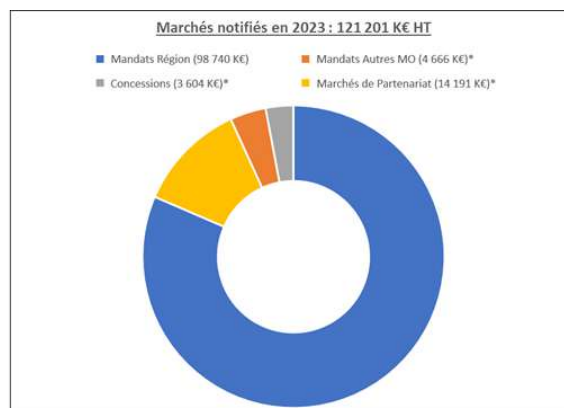
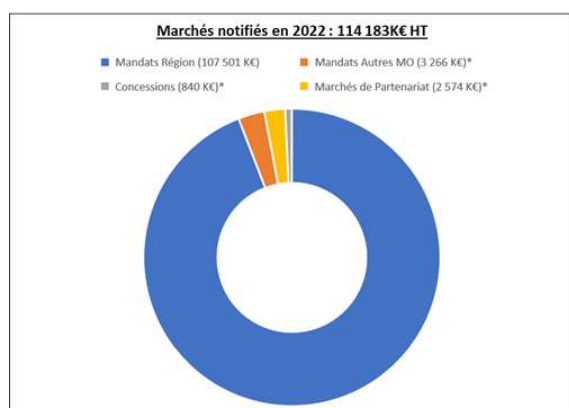
Evolution et composition du chiffre d'investissement par domaine d'activité

CHIFFRE D'INVESTISSEMENT en K€ TTC	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Concession	8 860	15 154	6 521	3 324	4 205	3 117
Immob Ent	13 238	5 977	3 925	10 098	46 495	59 561
Mandat Autre	2 840	6 668	7 051	14 222	17 518	8 754
Mandat Région	89 084	57 261	62 322	72 063	26 215	12 953
Total	114 022	85 060	79 820	99 707	94 433	84 385

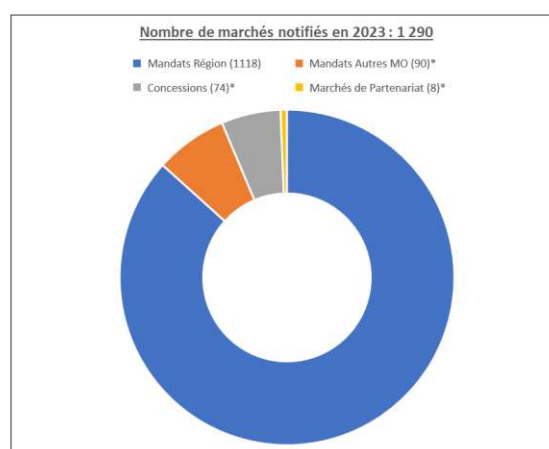
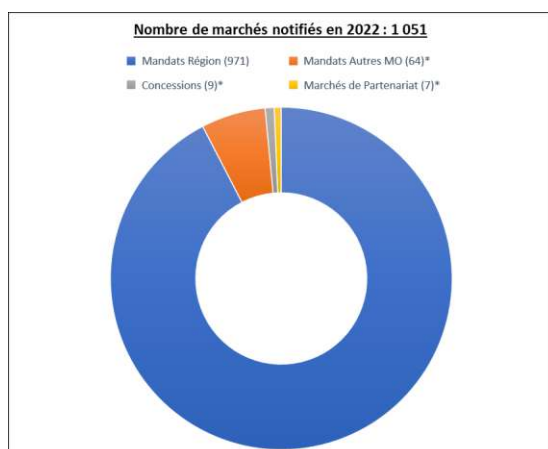


1.8 Activité Marchés/Achats sur l'exercice 2023

1.8.1 Montant des marchés notifiés

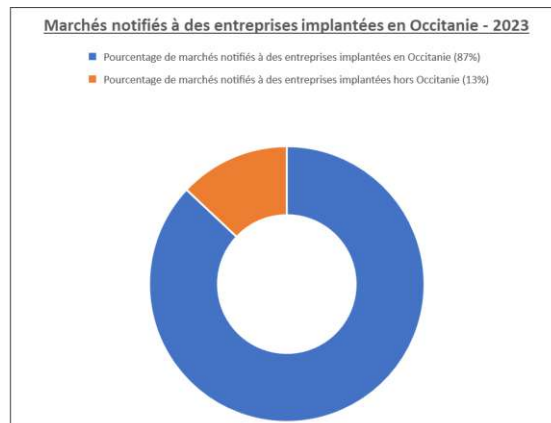
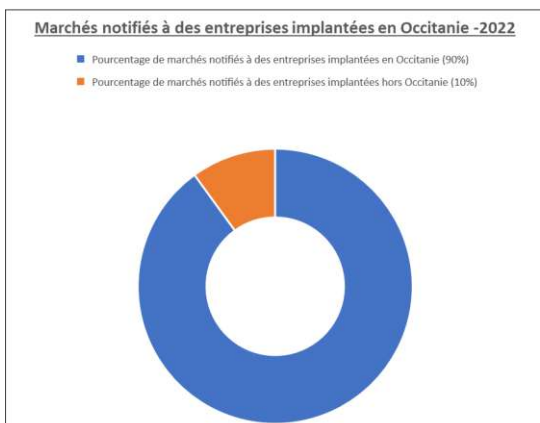


1.8.2 Nombre de marchés notifiés

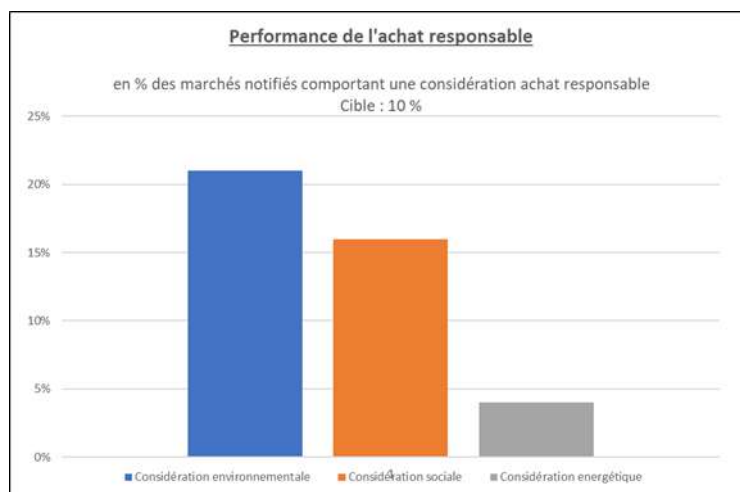


- Concessions : ZAC Sabla Plaisance du Touch, La Mongie, Pamiers Ilot Pedoussat
- Marché de Partenariat : Piau Engaly
- Autres MO : Pyrénia, CD 82, Portet sur Garonne, Lavaur, Roquefort Demain, Saint-Gaudens, Plaisance du Touch, Saint-Sulpice, Auterive, Syndicat Forêt de Bouconne, Verdun sur Garonne, Cahors, Sommières, Lunel.

1.8.3 Implantation des attributaires



1.8.4 Performance de l'achat responsable



1.9 Rappel des dividendes versés

Il est à noter qu'il n'y a pas eu de versement de dividendes aux actionnaires au cours des 3 derniers exercices.

1.10 Dépenses non déductibles

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

1.11 Activité en matière de recherche et de développement

Concernant les dépenses de recherche et de développement, la Société n'a effectué aucune dépense au titre de l'exercice 2023.

1.12 Information sur les succursales

Nous vous indiquons que notre Société ne possède pas de succursale.

1.13 Perspectives et développement pour l'année 2024

En 2024, les prévisions d'activité liées à la construction publique avec la Région devraient être au même niveau qu'en 2023 avec une baisse importante de chiffre d'affaires par rapport aux années 2021 et 2022.

La SPL doit donc poursuivre son développement auprès des autres collectivités en matière d'aménagement et de renouvellement urbain dans le cadre de projets sous forme de nouvelles concessions (Font Romeu, Bourg Madame), ainsi qu'au niveau immobilier avec de nouveaux marchés de partenariat tel que le Cinéma de Lavaur.

Budget 2024

Libellés	Résultat 2022	Résultat 2023	Budget initial 2024	Ecart réel 2023 / BP 2024
Total Commandes Région	8 079	6 487	7 429	941
Commandes autres clients - secteur Ouest	499	517	558	41
Commandes autres clients - secteur Est	94	223	226	3
Aménagement (concessions)	289	241	552	311
Immobilier	34	353	486	133
Gestion filiales				0
Chiffre d'affaires à développer				0
Total autres clients	917	1 334	1 822	488
Chiffre d'affaires	8 996	7 821	9 251	1 430
Sous-traitance	-435	-126	-337	-211
Produits liés aux activités nets de sous-traitance	8 560	7 695	8 914	1 219
Autres produits	107	5	0	-5
Produits d'exploitation	8 668	7 700	8 914	1 214
Achats et charges externes (Hors sous-traitance) (1)	776	521	512	-9
Refacturation charges fonctionnement GIE	974	1 228	1 358	129
Refacturation charges fonctionnement GE ARAC	151	265	417	152
Refacturation charges fonctionnement entre membres (hors GIE et GE)	348	272	254	-18
Total Refacturation charges fonctionnement (2)	1 472	1 766	2 029	263
Charges de fonctionnement (1)+(2)	2 248	2 287	2 541	254
Impôts et taxes	78	11	12	1
Salaires et charges (3)	1 969	287	67	-219
Refacturation charges de personnel GIE	440	318	383	65
Refacturation charges de personnel GE ARAC	2 890	5 833	6 424	592
Refacturation charges de personnel ENTRE MEMBRES (hors GIE et GE)	815	0	0	0
Total Refacturation charges de personnel (4)	4 145	6 151	6 807	656
Charges de personnel (3)+(4)	6 115	6 438	6 875	437
Autres charges	0	0	0	0
Dotations aux amortissements	17	13	9	-3
Dotations aux provisions	3	16		-16
Charges d'exploitation	8 461	8 765	9 437	672
Résultat d'exploitation	207	-1 065	-523	542
Dividendes				0
Produits financiers	2	7		-7
Charges financières	0			0
Résultat financier	2	7	0	-7
Résultat courant avant IS	209	-1 057	-523	535
Produits exceptionnels	91	0		0
Charges exceptionnelles	86	3		-3
Résultat exceptionnel	5	-3	0	3
Résultat avant IS	214	-1 060	-523	537
Intéressement (simulation à 25%)				0
IS / CICE	48	-48		48
Résultat net	165	-1 012	-523	489

Les prévisions initiales établies pour le budget de fonctionnement 2024 font apparaître un résultat déficitaire de - 523 K€.

- Le chiffre d'affaires lié aux activités de la SPL pourrait atteindre 9 251 K€ en hausse de 1 422 K€ par rapport à l'atterrissage prévisionnel 2023, avec :
 - Chiffre d'affaires Région pour 7 429 K€ avec 6 584 K€ au titre des rémunérations concernant la construction publique et 845 K€ au titre de contrats de prestations intellectuelles concernant l'appui au développement et des études pour une foncière logements. Ce sont ces CPI qui expliquent la hausse par rapport à 2023.
 - Chiffre d'affaires au titre de commandes autres clients pour 784 K€ en hausse de 44 K€ par rapport à 2023.
 - Chiffre d'affaires au titre des concessions pour 552 K€ en hausse de 311 K€, notamment du fait des travaux sur La Mongie et sur la ZAC Sabla.
 - Chiffre d'affaires sur l'immobilier en hausse de 133 K€, correspondant à la rémunération au titre du marché de partenariat pour la construction de la résidence de Tourisme à Piau Engaly.
- Les charges d'exploitation 2024 devraient s'établir à 9 437 K€ en hausse de 672 K€, soit +7.5% pour une hausse du chiffre d'affaires de +18%.

Le budget des charges 2024 de l'ARAC a été conduit avec un objectif de sobriété des charges : départs non remplacés systématiquement en favorisant une réorganisation interne pour la reprise des missions, limitation des augmentations de salaires, optimisation des charges de GIE (renégociation de certains contrats, diminution des prestations extérieures), en revanche maintien du budget de formation à 2% de la masse salariale afin d'accompagner les mobilités internes.

En 2024, les charges de la SPL sont constituées à 94% des refacturations de charges :

- En provenance du GIE pour les dépenses liées aux services SI, RH, moyens généraux, locaux. Pour 2024, le budget de charges du GIE devrait s'établir à 3 527 K€ (en baisse de 2% par rapport à 2023) dont 50% facturé à la SPL ARAC.
- Pour les charges de personnel, le budget de charges du GE ARAC devrait s'établir à 9 244 K€ (en baisse de 2% par rapport à 2023) dont 74% facturé à la SPL ARAC.
- Les achats et charges externes propres à la SPL sont également prévues en diminution de près de 2% par rapport à 2023, avec notamment un objectif de diminuer le recours aux prestations extérieures, aux dépenses de communication et de relations publiques.

1.14 Délais de paiement fournisseurs et clients

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	4325	X				5408	189	X				488
Montant cumulé des factures concernées TTC	64 447 928,84	91 415 244,44	3 438 126,81	2 484 457,69	5 256 233,50	102 594 062,44	849 371,15	3 721 116,17	3 296 525,50	397 401,10	667 405,03	8 082 447,80
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	38,58 %	54,73 %	2,06 %	1,49 %	3,15 %	61,42 %	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						9,51 %	41,66 %	36,91 %	4,45 %	7,47 %	90,49 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : (préciser) Délais légaux : (préciser)						Délais contractuels : (préciser) Délais légaux : (préciser)					



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 FIN 145_
Avenant au bail de la gendarmerie : Révision triennale du loyer
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 FIN 145 Avenant au bail de la gendarmerie :
Révision triennale du loyer

FINANCES

Rapporteur : Monsieur Gérard MONTARIOL

EXPOSE :

Depuis de nombreuses années, la Commune de Portet-sur-Garonne met à disposition de la Gendarmerie Nationale un ensemble immobilier destiné à abriter la caserne de la Gendarmerie couvrant les communes de Pinsaguel, Roques, Roquettes et Portet-sur-Garonne.

Pour rappel, le présent bail est consenti pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2030, moyennant un loyer révisable à l'expiration de chaque période triennale.

Cette première période triennale s'achevant le 31 décembre 2024, il convient de réviser le montant du loyer pour la prochaine période triennale 2025-2027.

A compter du 1^{er} janvier 2025, le loyer de la caserne est révisé conformément aux dispositions de la convention de bail. Ce montant sera figé pour la période triennale 2025-2027. Le loyer est porté d'un montant de cent trente-huit mille six cent quatorze euros (138 614 euros) à celui de cent quarante-trois mille quatre cents euros (143 400 euros).

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail de la Gendarmerie pour la révision triennale du loyer annuel porté du montant de 138 614 euros à 143 400 euros ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne et à Monsieur le Commandant de Groupement de Gendarmerie de la Haute-Garonne ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER


Secrétaire de séance



Thierry SUAUD


Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024

Annexe : Avenant n°1 au bail d'un immeuble au profit de l'Etat



AVENANT N° 1 AU BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ÉTAT

Avenant dans le cadre de la révision triennale du loyer

Caserne ou annexe de casernement de :	PORTET-SUR-GARONNE (31)
Numéro CHORUS RE-FX :	147828
Numéro GEAUDE 2G AI :	JI 1.110.0.082 Code SE SGAMI pour le paiement des charges locatives : MISPL TF013
Adresse :	119, ancienne route Impériale 31 120 PORTET SUR GARONNE
Unité(s) bénéficiaire(s) :	Brigade territoriale autonome de PORTET SUR GARONNE
Emprise foncière :	section BX 71, pour 5869 m ²
Propriétaire/Bailleur :	Commune de PORTET SUR GARONNE
Composition de l'immeuble :	Locaux de service et techniques et logements.
Date de première mise à disposition de l'immeuble	1er janvier 1986
Référence du bail en cours	Contrat n° PA-00223-2022 du 14/12/2021
Durée du bail :	Neuf (9) ans
Date de début du bail :	01/01/2022
Montant du loyer annuel :	Montant initial au 01/01/2022 : 138 614 € Montant révisé au 01/01/2025 : 143 400 €
Annexes au présent avenant :	1 – Définitions des termes employés
	2 – Fiche d'information relative à la consultation domaniale et conditions de détermination de la valeur locative

1 - Identification des parties

Entre les soussignés :

- La commune de PORTET SUR GARONNE (31), dont le siège est situé 1 rue de l'hôtel de ville 31120 PORTET-SUR-GARONNE, représenté par monsieur Thierry Suaud, maire de la commune de PORTET SUR GARONNE, agissant en vertu d'une délibération,
partie ci-après dénommée « le Bailleur » d'une part,

et

- Monsieur le Directeur régional des finances publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne, dont les bureaux sont situés 34 rue des Lois - 31039 TOULOUSE, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution des articles L.4111-2 et R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral n° 31-2023-09-19-00001 du 19 septembre 2023,

- assisté du Général de division commandant la Région de gendarmerie Occitanie, commandant le Groupement de gendarmerie départementale de la Haute-Garonne, dont les bureaux sont situés 202 avenue Jean Rieux - BP 14019 - 31055 TOULOUSE Cedex 4, représentant le ministère de l'Intérieur et des Outre-mer (direction générale de la gendarmerie nationale - DGGN),

partie ci-après dénommée « le Preneur » d'autre part.

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

2 - Exposé préalable

- Aux termes d'un acte en date du 14 décembre 2021 la commune de PORTET SUR GARONNE a renouvelé à l'État le bail d'un bien sis à PORTET SUR GARONNE, 119, ancienne route Impériale, sur un terrain cadastré section BX 71 n°5869. Cette location a été consentie pour une durée de neuf (9) ans à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2030, moyennant un loyer annuel de 138 614,00 €. Le loyer a été stipulé révisable triennalement, en référence à la valeur locative réelle des locaux, estimée par les services du Domaine.
- Le présent avenant a pour objet de constater la première révision triennale à compter du 1^{er} janvier 2025.

3 - Montant du nouveau loyer

À compter du 01/01/2025, le loyer annuel de la caserne de gendarmerie de PORTET SUR GARONNE sera porté d'un montant de cent trente-huit mille six cent quatorze euros (138 614 €) à celui de cent quarante-trois mille quatre cents euros (143 400 €) suivant l'avis du directeur départemental des finances publiques de la Haute-Garonne en date du 10/07/2024.

4 - Modalités de paiement

Le loyer sera réglé par l'intermédiaire du progiciel CHORUS (<https://chorus-pro.gouv.fr>), dans les conditions suivantes :

- par virement administratif du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur (SGAMI) de Marseille ;
- sur les crédits du ministère de l'Intérieur, programme budgétaire 152 gendarmerie nationale ;
- trimestriellement à terme échu selon le calendrier suivant : 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre ;

5 – Modifications des clauses du bail initial

Toutes les autres conditions du bail du 14 décembre 2021, ainsi que ses avenants, qui ne sont pas contraires aux présentes restent et demeurent en vigueur.

6 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses figurant au sein de la clause « 1 – Identification des parties »

7- Signature électronique

Le présent bail pourra être signé via un procédé de signature électronique sécurisée, ce que les Parties reconnaissent et acceptent expressément.

Les Parties déclarent que le présent bail, sous sa forme électronique, constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

A l'issue du procédé de signature électronique, les Parties recevront un lien sécurisé leur permettant de disposer ou d'avoir accès à l'original du présent acte en format PDF conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

8 – Correspondance et envoi des pièces

Les Parties s'entendent sur les points de contact suivants pour toute correspondance et envoi de pièces nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Pour le Bailleur :

Commune de PORTET SUR GARONNE

à l'adresse : 1 Rue de l'Hôtel de Ville, 31120 PORTET SUR GARONNE

au numéro de téléphone : 05 61 72 00 15

et aux adresses électroniques : mairie@portetgaronne.fr

Pour le Preneur :

Le Pôle de Gestion Domaniale de la direction départementale des finances publiques de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne, à l'adresse place occitane 31039 TOULOUSE CEDEX 9, au numéro de téléphone 05 61 26 56 04 et à l'adresse électronique drfip31.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

Le bureau de l'immobilier et du logement de la région Occitanie, à l'adresse 202, avenue Jean Rieux -- BP 14019 -- 31055 TOULOUSE Cedex 4
au numéro de téléphone : 05.61.17.53.28,
et à l'adresse électronique : bil.dao.rgocc@gendarmerie.interieur.gouv.fr

9 – Formalisme lié aux annexes

Les Parties reconnaissent que les documents annexés et visés en entête du présent acte, font partie intégrante de l'acte présent acte ainsi que toutes les annexes.

Ces documents sont établis en trois exemplaires, dont un pour le Bailleur, un pour le groupement de gendarmerie départementale et un pour la direction départementale des finances publiques.

DONT ACTE

Fait à Toulouse, le

Le Bailleur,
Pour le Général de division, commandant la région de gendarmerie Occitanie, commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Haute-Garonne, et par délégation ; Le colonel Jean-Pierre AUSSENAC, chef de la division de l'appui opérationnel
Le Directeur départemental des finances publiques de la Haute-Garonne,



ANNEXE 1 AU BAIL DE LOCATION DE LA CASERNE OU DE L'ANNEXE DE CASERNEMENT DE PORTET SUR GARONNE

Définitions des termes utilisés dans le présent bail de location

Caserne : bien immobilier, homogène et fonctionnel, comprenant des locaux de service et techniques, ainsi que des logements.

Annexe de casernement : bien immobilier comprenant soit des locaux de service et techniques (LST), soit des logements, destiné à compléter les locaux en caserne. Il est également considéré comme un immeuble militaire.

CHORUS Re-Fx : progiciel de gestion intégré, utilisé par l'État dédié à la gestion immobilière et à l'inventaire patrimonial.

GEAUDE 2G AI : progiciel de gestion immobilière utilisé par la gendarmerie nationale dédié à la gestion des immeubles et des contrats de location.

Présent bail : contrat de location actuellement en vigueur signé par toutes les parties.

Loyer initial du présent bail : loyer en vigueur au jour de la mise à disposition du bien au preneur, figurant au sein du présent bail.

Nouveau bail : contrat de location qui succédera au présent bail lors de son renouvellement au terme de la durée de 9 ans.

Loyer annuel de départ du nouveau bail : loyer en vigueur à la date d'effet du nouveau bail.

Occupant : toute personne physique, désignée par le preneur, pour utiliser l'immeuble conformément à son usage. Le statut d'occupant s'étend aux ayant-droit de la personne ainsi désignée.

ANNEXE 2 AU BAIL DE LOCATION DE LA CASERNE DE PORTET SUR GARONNE

Fondement de la consultation domaniale par les services de l'État et définition de la valeur locative

1 – Fondement de la consultation domaniale par les services de l'État

Le bailleur est informé que le preneur est soumis aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pour les opérations immobilières consistant en la prise à bail d'immeubles de toute nature.

Dans le cas où le montant du loyer annuel, charges comprises, est égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre en charge des domaines, les services de l'État doivent demander l'avis du directeur départemental des finances publiques (DDFiP) territorialement compétent avant toute entente amiable (R. 4111-1 et R. 4111-2 du CG3P). L'avis du DDFiP porte sur les conditions financières et l'estimation de la valeur locative (R. 4111-3 à R. 4111-5 du CG3P). L'État est donc tenu par cette valeur locative et ne peut pas s'en affranchir.

La passation du contrat de location relève de la compétence du DDFiP territorialement compétent assisté en tant que de besoin par le représentant de la gendarmerie nationale (R. 4111-8 du CG3P).

Cette consultation domaniale a pour objectif d'assurer la transparence des opérations poursuivies par l'État, d'assurer la réalisation de ces opérations à un prix conforme au marché immobilier et de contrôler la dépense publique et d'apprécier la conformité des opérations de prises à bail conduites par l'État aux orientations de la politique immobilière, sous la responsabilité du préfet.

2 – Définition de la valeur locative

Notion d'ordre fiscal servant à déterminer une valeur de loyer théorique utilisée pour le calcul des différentes taxes relatives au foncier, ou notion d'ordre commercial dans le cadre d'un bail commercial dont le montant est déterminé par le revenu qu'il est possible de retirer de la location d'un bien et par les facteurs de commercialité.

Les casernes de gendarmerie sont des biens monovalents ne pouvant être reconvertis à un autre usage sans aménagements importants.

A ce titre, il n'existe pas de marché des casernes de gendarmerie ou ensemble immobilier similaire, qui permette une estimation par comparaison directe. Par conséquent, l'estimation de la valeur locative nécessite d'utiliser une méthode adaptée.

3 – Détermination de la valeur locative lors du renouvellement du bail

Les casernes de gendarmerie sont généralement composées de logements pour les militaires de la gendarmerie logés par nécessité absolue de service (collectifs et/ou individuels), de locaux de services (bureaux, cellules de garde-à-vue, halls, circulations, etc.) et de locaux techniques (stockage, garages de service, aires aménagées, etc.).

Le bailleur est ainsi informé que la méthode consiste, dans un premier temps, à estimer la valeur vénale du bien en agrégeant les valeurs vénales des différents locaux selon leurs différentes natures d'usage. Les aires aménagées ne font pas l'objet d'une estimation spécifique. Elles représentent un élément de plus-value qui est intégré dans la valeur de l'ensemble.



Ainsi, au moyen d'études de marché présentant des transactions portant sur des biens dont les caractéristiques et la situation géographique sont aussi proches que possible des locaux estimés, il est déterminé une valeur par mètre carré (m²) de surface utile brute (SUB) pour les logements (plusieurs catégories possibles) et les bureaux, tenant compte notamment de l'état d'entretien du bien. Les casernes étant souvent localisées dans des zones très peu denses, les études peuvent être étendues géographiquement tout en respectant une cohérence de marché.

Les valeurs unitaires ainsi retenues sont affectées aux surfaces de chaque nature de bien. Les salles de réunion, halls, circulations et toilettes sont considérés comme des surfaces annexes aux bureaux. Elles sont affectées de la valeur unitaire des bureaux assortie d'un abattement de 50 %.

Les places de stationnement (extérieures ou garages) font l'objet d'études de marché spécifiques permettant de déterminer une valeur unitaire à multiplier par le nombre de places.

La valeur vénale du bien est finalement obtenue par la somme des valeurs vénales de chaque nature de bien, à laquelle est appliqué un abattement de 10 % pour « vente en bloc » (afin de corriger l'estimation par élément qui est sur-valorisante), puis une majoration de 20 % afin de la rendre comparable au prix de revient TTC servant de base au calcul des loyers initiaux.

Dans un second temps, la valeur locative est déterminée par application d'un taux de rendement, définis selon la localisation et la nature des locaux, sur la valeur vénale du bien ainsi définie.

Cette méthode est exclusive à la détermination de la valeur locative d'une caserne de gendarmerie lors du renouvellement du bail.



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 FIN 146_

Nouveau mode de financement de la compétence voirie

Date de convocation : 08/10/2024

Affichée le : 08/10/2024

Conseillers municipaux en exercice : 29

Absents : 10

Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations

Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0

Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 FIN 146 Nouveau mode de financement de la compétence voirie

FINANCES

Rapporteur : Monsieur Gérard MONTARIOL

EXPOSE :

Par délibération n°2024.134 en date du 24 septembre 2024, le Muretain Agglomération a procédé à une révision des modalités de financement de la compétence voirie.

Le Muretain Agglo et ses communes membres souhaitent simplifier et clarifier le mode de financement de cette compétence tant en fonctionnement qu'en investissement. Également, les communes doivent financer en début d'exercice budgétaire tout ou partie des travaux que le Muretain Agglo réalisera pour leur compte dans l'année.

Ainsi, il est donc proposé :

- En fonctionnement : instauration de droits de tirage ajustés et évolutifs basés sur le reste à charge en fonctionnement lors des 3 dernières années glissantes.

La retenue d'AC fonctionnement au titre du droit de tirage investissement sera donc supprimée.

- En investissement, instauration d'une AC investissement composée :

- D'un droit de tirage évolutif basé sur 33 % du reste à charge en investissement lors des 3 dernières années glissantes ;
- D'une « avance » sur les travaux prévus en année N, si gros travaux, établie en concertation avec les communes ;
- De 50 % du bilan prévisionnel de la commune.

Cette modification du financement de la compétence voirie vient donc se substituer au fonctionnement actuel sans impact sur le mécanisme des droits de tirage à crédits toujours en cours pour plusieurs communes.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver les nouvelles conditions de révision des attributions de compensation en ce qui concerne la compétence " voirie d'intérêt communautaire" ;

De préciser que ces conditions sont d'effet immédiat et abrogent les conditions antérieures de révision applicables en matière de détermination du montant des AC en ce qui concerne la compétence " voirie d'intérêt communautaire", à l'exception des droits de tirage à crédit ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que cette délibération sera transmise en sous-préfecture ainsi qu'au président du Muretain Agglomération ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 FIN 147_
Révision libre de l'attribution de compensation
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii 2024 10 FIN 147 Révision libre de l'attribution de compensation

FINANCES

Rapporteur : Monsieur Gérard MONTARIOL

EXPOSE :

Par délibération n°2024.135 en date du 24 septembre 2024, le Muretain Agglomération a procédé à la révision libre de l'attribution de compensation 2024.

Les modifications proposées sur l'attribution de compensation en fonctionnement consistent :

- A appliquer les nouveaux droits de tirage pour le financement de la compétence voirie à la suite de la refonte du mécanisme de financement de cette compétence présenté à l'occasion de la Conférence des Maires Elargie du 17 septembre 2024 et proposé au Conseil Communautaire de septembre 2024 ;
- Pour les communes de Fonsorbes et Seysses, en la diminution du prélèvement d'attribution de compensation opéré jusqu'alors pour rembourser de la dette transférée (cette dette étant échue) ;
- Pour les 16 communes concernées, en la révision du montant de charge constaté dans le rapport de la CLECT du 28 septembre 2021 pour le transfert de la compétence eaux pluviales ;
- A la mise en application pour l'année 2024 des effets du Pacte Fiscal et Financier 2024–2027, détaillée ci-dessous :



FICHE COMMUNE - PORTET SUR GARONNE
PFF 2024 - 2027 : Impact 2024

Composantes	€
100% de la dynamique en 2024 sur services à la personne	- 11 827 €
Correction TEOM (25 %)	- 66 452 €
renvoi compétence AGV	54 192 €
renvoi compétence piscine	312 764 €
Total général - Impact AC	288 677 €
DSC 2024	112 614 €
FPIC 2024	58 328 €
Total FPIC et DSC	170 942 €
TOTAL PFF impact 2024 = 459 619 €	
Application du Pacte 2023 pour l'année 2024*	164 091 €

En outre, il convient de noter qu'une révision complémentaire des attributions de compensation pourra intervenir lors d'un prochain Conseil Communautaire d'ici la fin de l'année 2024, pour prévoir le renvoi financier du solde positif 2023 aux communes concernées, ainsi que le versement du solde positif du Pacte Financier 2023 aux trois communes (dont Portet-sur-Garonne) qui l'ont contesté devant le Tribunal Administratif, dans la mesure où elles votent d'ici là ce nouveau pacte et retirent les recours pendants devant le Tribunal Administratif.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver le Pacte Fiscal et Financier 2024–2027 et ses effets sur l'attribution de compensation de la commune dès l'année 2024 ;

D'approuver le montant de l'attribution de compensation de la commune de Portet-sur-Garonne concernée par les mouvements au titre de la présente révision libre (tableau en annexe) ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que cette délibération sera transmise en sous-préfecture ainsi qu'au président du Muretain Agglomération ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER



Secrétaire de séance



Thierry SUAUD



Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024

REVISION LIBRE DES AC 2024 N°2						
Communes	Dernière AC fonctionnement votée (€)	Dettes transférée (€)	Modification droit de tirage (€)	Ajustement eaux pluviales (€)	PFF 2024 (€)	TOTAL AC fonctionnement proposée (€)
BONREPOS S/AUSSONNELLE	43 651 €		14 880 €		-569 €	57 962 €
BRAGAYRAC	21 293 €		-4 721 €		-590 €	15 982 €
EAUNES	-495 013 €		12 073 €	-7 849 €	-63 457 €	-554 246 €
EMPEAUX	11 793 €		-6 335 €		-1 389 €	4 069 €
FAUGA	-69 158 €		5 102 €	-2 954 €	-2 590 €	-69 600 €
FONSORBES	-906 751 €	7 380 €	177 193 €		-3 794 €	-725 972 €
FROUZINS	-117 112 €			-11 228 €	-66 305 €	-194 645 €
LABARTHE SUR LÈZE	-265 522 €		-48 290 €	-8 314 €	-32 280 €	-354 406 €
LABASTIDETTE	-238 132 €		38 313 €	-4 325 €	-55 319 €	-259 463 €
LAMASQUERE	-69 741 €		66 995 €	-2 183 €	-6 564 €	-11 493 €
LAVERNOSE-LACASSE	-252 746 €		119 746 €	-5 105 €	-39 028 €	-177 133 €
MURET	1 587 093 €		1 412 406 €		-2 553 €	2 996 946 €
PINSAGUEL	129 567 €		161 609 €	-2 866 €	-15 136 €	273 174 €
PINS-JUSTARET	-96 718 €		50 000 €	-4 353 €	-21 184 €	-72 255 €
PORTET SUR GARONNE	5 633 993 €		575 051 €	-10 188 €	288 677 €	6 487 533 €
ROQUES	1 077 955 €		256 040 €		-11 254 €	1 322 741 €
ROQUETTES	-9 397 €		132 057 €	-4 983 €	-27 146 €	90 531 €
SABONNERES	-1 953 €		12 510 €		-443 €	10 114 €
SAIGUEDE	88 771 €		-6 910 €		-3 862 €	77 999 €
SAINTE CLAR DE RIVIERE	-184 809 €		50 000 €	-2 367 €	-14 356 €	-151 532 €
SAINTE HILAIRE	-88 315 €		34 346 €	-3 129 €	-3 807 €	-60 905 €
SAINTE LYS	-731 555 €		111 859 €		-26 009 €	-645 705 €
SAINTE THOMAS	13 475 €		2 617 €		-498 €	15 594 €
SAUBENS	-189 872 €		32 484 €	-2 818 €	-10 773 €	-170 979 €
SEYSSES	-233 671 €	900 €	250 027 €	-12 954 €	-5 150 €	-848 €
VILLATE	-32 790 €		20 676 €	-1 826 €	-6 398 €	-20 338 €
TOTAL	4 624 336 €	8 280 €	3 469 728 €	-87 442 €	-131 777 €	7 883 125 €



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 UE 148_

Nouveaux projets et travaux sur le patrimoine communal :
Autorisation de déposer les demandes d'Autorisation du Droit des Sols

Date de convocation : 08/10/2024

Affichée le : 08/10/2024

Conseillers municipaux en exercice : 29

Absents : 10

Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations

Pour 28 Contre 0 - Abstention 0

Page 1 sur 4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUNBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 UE 148 Nouveaux projets et travaux sur le patrimoine communal : Autorisation de déposer les demandes d'Autorisation du Droit des Sols

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

Il est rappelé à l'assemblée que les nouveaux projets ainsi que les travaux d'entretien, d'amélioration, de réhabilitation ou de démolition réalisés sur les locaux du patrimoine communal peuvent nécessiter le dépôt de demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les nouveaux chantiers communaux suivants sont à mener 2024 – 2025 nécessitant des autorisations d'urbanisme :

- Édification d'une clôture entre la rue Léo Ferré et l'avenue des Palanques le long de la Saudrune permettant de délimiter l'emprise communale en cours d'acquisition des propriétés privées riveraines.
- Établissements scolaires maternelle et élémentaire Clairfont et maternelle Jean Jaurès : travaux d'amélioration énergétique des bâtiments (ITE, panneaux photovoltaïque), confort d'été et traitement de l'air, désimperméabilisation et végétalisation des cours d'école...

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'autoriser le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet conformément aux dispositions de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024

Localisation clôture



Localisation des établissements scolaire Jean Jaures et Clairfont







Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvil_2024 10 UE 149
Procédure déclassement Emprises secteur rue Léo FERRE
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

**DELIBERATION DLvil 2024 10 UE 149 Procédure déclassement Emprises
secteur rue Léo FERRE**

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

Par délibération n° 2024 03 UE 052 en date du 22 mars 2024, la Commune de Portet-sur-Garonne a engagé une procédure de déclassement de 3 emprises foncières communales cadastrées section AN

et situées dans la continuité de la rue Léo Ferrée en bordure de la Saudrune pour la première, rue Léo Ferré les deux autres.

Ces trois emprises ne sont plus affectées à un service public ou à l'usage direct du public.

Suite à intervention du géomètre, leurs surfaces respectives ont été précisées à 237 m², 151 m² et 101 m² soit un total de 489 m².

Dans ce cadre une enquête publique préalable au déclassement s'est déroulée du 17 juin au 4 juillet 2024. Mme Bénédicte Bissonnet, commissaire enquêteur, a rendu un avis favorable sur ce projet de déclassement dans le cadre de ses conclusions, remises le 27 juillet 2024.

La procédure de déclassement peut donc aller à son terme.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

De prendre acte de l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur sur la procédure de déclassement engagée ;

De déclasser du domaine public communal les 3 emprises communales suivantes, localisées dans le document d'arpentage établi par le géomètre :

- * section AN parcelle 831, d'une contenance de 237 m² ;
- * section AN, parcelles 827, 829 et 830, d'une contenance respective de 4 m², 137 m² et 10 m² ;
- * section AN, parcelles AN 833 et 834 d'une contenance respective de 50 m² et 51 m².

D'autoriser M. le Maire ou en son absence, Monsieur Jean-Luc Bris, adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tout document afférent à ce déclassement ;

De préciser que les parcelles précitées intègrent le domaine privé de la Commune et pourront le cas échéant faire l'objet d'une cession ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



X=1571050

Échelle : 1/500

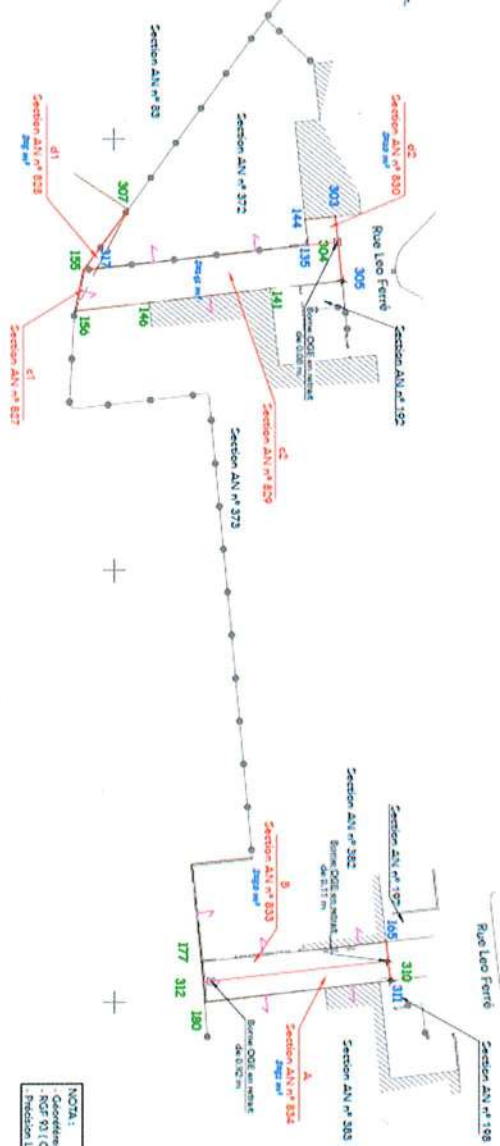
X=1571100

X=1571150

Decret n° A3783 Drecs le 29-08-2024

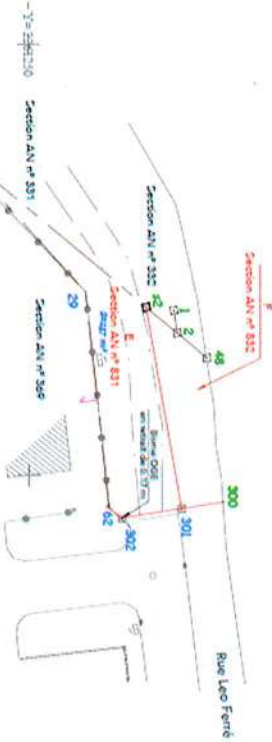


- Légende:**
- Représentation fautive pour information.
 - Limite réelle dite définitive.
 - Ancien numéro cadastral.
 - Section AN n° X
 - Nouveau numéro cadastral.
 - S = X m²
 - Surface.
 - Etat des lieux.
 - Closure légal.
 - Closure posteur béton.
 - Bord enraciné.
 - Mur muré.
 - Talis.
 - Fossé béton, bloc.
 - Borne ODE nouvelle.
 - Borne ODE existante.
 - Figet, clou et serrage.
 - Appentement, muret et privaté.



NOTA :
 Classement : classe 1
 RGF 93 (C.C.A.S.)
 Théorie locale cadastrale

Y=2062500-



Y=2062550-



Plan de Bornage et de Division

Limites définies dans le présent document

Tableau de Surface			
Lots	Section - n°	Surface	Observations
A	Section AN n° 329	81 m²	Typé dité par la commune
B	Section AN n° 330	88 m²	Typé dité par la commune
C	Section AN n° 331	147 m²	Typé dité par la commune
D	Section AN n° 332	9 m²	Typé dité par la commune
E	Section AN n° 333	277 m²	Typé dité par la commune
F	Section AN n° 334		Typé dité par la commune

Y=2063000-

X=1571050-

X=1571100-

X=1571150-

Y=2063500-



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 UE 150
Convention cadre AUAT – Avenant n°18
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 UE 150 Convention cadre AUAT – Avenant n°18

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

La Commune de Portet-sur-Garonne est adhérente de l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT) depuis de nombreuses années.

L'adhésion à l'AUAT permet notamment à la Commune de Portet-sur-Garonne de disposer d'informations et d'études sur l'évolution de l'habitat, des modes de consommation, de déplacements, à l'échelle de l'aire urbaine.

Parallèlement, l'AUAT accompagne dans la durée, diverses communes dans leurs réflexions urbaines et leurs projets qui en découlent au travers d'un programme général mutualisé d'activités. C'est le cas de la commune de Portet depuis avril 2007 au travers d'une convention-cadre. L'article 6 de la convention-cadre indique que **le montant annuel de la participation fait l'objet chaque année d'un avenant.**

En conséquence, un projet d'avenant n°18 a été adressé à la Commune comme chaque année après adoption du programme partenarial **2024** de l'AUAT. Cet avenant correspond à une subvention de 16 186 € pour l'année 2024.

Il est précisé que les modalités de cette participation sont conformes aux circulaires du 12 décembre 2001 et du 26 décembre 2006 relatives à la présence des services de l'Etat au sein des agences de l'urbanisme et aux conditions et modalités de leur financement.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'**approuver** l'avenant ci-joint n°18 à la Convention cadre avec agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT).

D'**autoriser** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et toutes pièces s'y rapportant.

D'**informer** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance


Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



AVENANT N° 18 pour l'année 2024 à la convention-cadre du 26 avril 2007

Entre :

• **la Ville de Portet-sur-Garonne**

Représenté(e) par Le Maire, dûment autorisé(e) par délibération du Conseil Municipal, en date du 26 avril 2007, désigné(e) ci-après par « la Ville de Portet-sur-Garonne »,

d'une part,

Et :

• **l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine,**

représentée par son Directeur Général, Monsieur Yann CABROL, dûment autorisé par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mars 2024, désignée ci-après par « l'AUAT »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :



Préambule

En application de la convention-cadre entre la Ville de Portet-sur-Garonne et l'AUAT du 26 avril 2007 ayant pour objet de définir et de préciser le cadre et les modalités selon lesquels le montant de la subvention annuelle de la Ville de Portet-sur-Garonne est déterminé au regard du programme partenarial d'activités de l'AUAT.

Article 1 - Montant de la subvention pour l'année 2024

Le montant de la subvention de la Ville de Portet-sur-Garonne attribué à l'AUAT au regard du programme de travail et du budget prévisionnel de l'AUAT approuvés en Conseil d'Administration du 27 mars 2024 est de **16 186 € (seize mille cent quatre-vingt-six euros)**.

Article 2 - Programme de travail prévisionnel de l'AUAT 2024

Le programme de travail prévisionnel de l'AUAT correspondant à l'utilisation de la subvention annuelle pour l'année 2024 est défini dans l'annexe jointe à cet avenant.

Fait en 2 exemplaires, à Toulouse, le 18 avril 2024

Pour la Ville de Portet-sur-Garonne

Pour l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement
Toulouse aire métropolitaine,

Le Maire

Yann CABROL
Directeur Général

AVENANT N° 18 pour l'année 2024 à la convention-cadre du 26 avril 2007

Entre :

- **la Ville de Portet-sur-Garonne**

Représenté(e) par Le Maire, dûment autorisé(e) par délibération du Conseil Municipal, en date du 26 avril 2007, désigné(e) ci-après par « la Ville de Portet-sur-Garonne »,

d'une part,

Et :

- **l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine,**

représentée par son Directeur Général, Monsieur Yann CABROL, dûment autorisé par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mars 2024, désignée ci-après par « l'AUAT »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

En application de la convention-cadre entre la Ville de Portet-sur-Garonne et l'AUAT du 26 avril 2007 ayant pour objet de définir et de préciser le cadre et les modalités selon lesquels le montant de la subvention annuelle de la Ville de Portet-sur-Garonne est déterminé au regard du programme partenarial d'activités de l'AUAT.

Article 1 - Montant de la subvention pour l'année 2024

Le montant de la subvention de la Ville de Portet-sur-Garonne attribué à l'AUAT au regard du programme de travail et du budget prévisionnel de l'AUAT approuvés en Conseil d'Administration du 27 mars 2024 est de **16 186 € (seize mille cent quatre-vingt-six euros)**.

Article 2 - Programme de travail prévisionnel de l'AUAT 2024

Le programme de travail prévisionnel de l'AUAT correspondant à l'utilisation de la subvention annuelle pour l'année 2024 est défini dans l'annexe jointe à cet avenant.

Fait en 2 exemplaires, à Toulouse, le 18 avril 2024

Pour la Ville de Portet-sur-Garonne




Le Maire

Pour l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement
Toulouse aire métropolitaine,



Yann CABROL
Directeur Général



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 UE 151_
Promesses de vente de la parcelle BX 62
Sise 129 ancienne route Impériale
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii_2024 10 UE 151 Promesses de vente de la parcelle BX 62
Sise 129 ancienne route Impériale

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

La commune de Portet sur Garonne est propriétaire de la parcelle bâti BX 62 sise 129 ancienne route impériale. Cette propriété bâtie a accueilli divers services publics depuis sa construction : la gendarmerie, puis la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), et enfin le CCAS et l'ancien syndicat des eaux (SIEPR).

Ces dernières années, cet immeuble un temps inoccupé hébergeait provisoirement l'association KSK relevant du champ de l'économie solidaire occupait provisoirement le rez-de-chaussée mais celle-ci quittera ce site à compter du 1er novembre pour être relogée au centre Jacques Brel.

La Commune est en discussion avec l'ARSEAA (Association Régionale pour la Sauvegarde de l'Enfant, de l'Adolescent et de l'Adulte) en vue de céder tout ou partie de cet immeuble. L'ARSEAA a pour projet d'y relocaliser le centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) actuellement hébergé rue du commerce.

Dans une perspective de cession, il a été préalablement nécessaire de constater la désaffectation de cet immeuble (à savoir qu'il n'est plus affecté à un usage du public ou à un service public) pour pouvoir ensuite décider de son déclassement.

Ainsi, sur la base de ces éléments et au terme d'une délibération DLvil_2023 11 UE 174 « Désaffectation et déclassement ancien CCAS (Parcelle BX 62) » adoptée dans sa séance du 30 novembre 2023, le Conseil municipal a :

- **Constaté** la désaffectation matérielle de l'immeuble sis 129 ancienne route impériale sur la parcelle BX 62 ;
- **Décidé** du déclassement de cet immeuble, lequel relèvera donc du domaine privé de la commune ;

Ceci rappelé, Monsieur le Maire précise qu'après plusieurs échanges intervenus avec l'ARSEAA, doivent être régularisés, les actes authentiques suivants :

- Une promesse synallagmatique de vente d'immeuble à construire sous conditions suspensives dont serait bénéficiaire l'ARSEAA portant sur les lots de copropriété composant les parties privatives situées aux niveaux R-1, RDC et R+1 ainsi que sur sept (7) emplacements de stationnement aériens ;
- Une promesse unilatérale de vente d'immeuble à construire sous conditions suspensives portant sur les lots de copropriété composant les parties privatives situées aux niveaux R+2 et R+3 et cinq (5) emplacements de stationnement aériens ;
- Un acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier cadastré section BX, numéro 62, aux termes duquel cet ensemble immobilier sera placé sous le régime de la copropriété, ce qui permettra d'organiser juridiquement les relations des copropriétaires que seraient la Commune de PORTET et l'ARSEAA si cette dernière ne faisait pas l'acquisition des niveaux R+2 et R+3 ;
- Les actes définitifs de vente portant réitération des promesses précédemment décrites, par suite de la réalisation des conditions suspensives (et levée d'option faite par l'ARSEAA au titre des niveaux R+2 et R+3).

Vu la délibération DLvil_2023 11 UE 174 « Désaffectation et déclassement ancien CCAS (Parcelle BX 62) » adoptée dans sa séance du 30 novembre 2023, transmise en préfecture le 5 décembre 2023 et devenue définitive.

Vu l'avis de la Direction Générale Des Finances Publiques – Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne – Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse en date du 11 juin 2024

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

D'autoriser la signature d'une promesse synallagmatique de vente d'immeuble à construire sous conditions suspensives par la Commune de PORTET SUR GARONNE au profit de l'ARSEAA portant sur les lots de copropriété composant les parties privatives situées aux niveaux R-1, RDC et R+1 ainsi que sur sept (7) emplacements de stationnement aériens dépendant de l'ensemble immobilier devant faire l'objet d'une rénovation lourde actuellement cadastré Commune de PORTET SUR GARONNE, section BX, numéro 62 moyennant le prix hors taxe sur la valeur ajoutée de SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (791 666,67 EUR) majoré de la taxe sur la valeur ajoutée comprise au taux en vigueur lors de l'exigibilité des échéances, selon l'échelonnement suivant :

Echéance	Pourcentage appliqué
A la signature de l'acte authentique de vente	5%
A la production de la DROC, de l'ordre de service prescrivant de démarrer les travaux et du justificatif du démarrage effectif du chantier émanant du maître d'œuvre de l'opération	20%
A l'achèvement des fondations de l'immeuble	10%
A la mise hors d'eau	30%
A la mise hors d'air	15%
A l'achèvement de l'immeuble selon l'article 261-1 du Code de la construction et de l'habitation	5%
A l'achèvement emportant livraison et remise des clefs	10%
A la fourniture de la DAACT et de son récépissé de dépôt en Mairie	3%
A la remise des DIUO et DOE	1%
A la remise de l'attestation de non-contestation à la conformité des travaux	1%

D'autoriser la signature d'une promesse unilatérale de vente d'immeuble à construire sous conditions suspensives par la Commune de PORTET SUR GARONNE au profit de l'ARSEAA portant sur les lots de copropriété composant les parties privatives situées aux niveaux R+2 et R+3 et cinq (5) emplacements de stationnement aériens dépendant du même ensemble immobilier moyennant le prix hors taxe sur la valeur ajoutée de SIX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (625 000,00 EUR) majoré de la taxe sur la valeur ajoutée comprise au taux en vigueur lors de l'exigibilité des échéances, selon l'échelonnement identique ;

D'autoriser la signature d'un acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier cadastré section BX, numéro 62, aux termes duquel cet ensemble immobilier sera placé sous le régime de la copropriété, ce qui permettra d'organiser juridiquement les relations des copropriétaires que seraient la Commune de PORTET SUR GARONNE et l'ARSEAA si cette dernière ne faisait pas l'acquisition des niveaux R+2 et R+3 ;

D'autoriser la signature des actes définitifs de vente portant réitération des promesses précédemment décrites, par suite de la réalisation des conditions suspensives (et levée d'option faite par l'ARSEAA au titre des niveaux R+2 et R+3) ;

Aux effets ci-dessus, **de régulariser** tout document d'arpentage, arrêter toute convention (notamment s'agissant des éventuelles pénalités de retard dues par le vendeur ou l'acquéreur), stipuler toute tolérance, constituer toute servitude, établir tout acte, convention ou document et plus généralement faire le nécessaire.

D'autoriser M. Le Maire, ou en son absence, Monsieur Bris, 1^{er} adjoint, à signer les actes authentiques à ce projet de cession et tous documents afférents ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024

3448901

TM/MO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 21, avenue Georges Pompidou, au siège de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, ci-après nommée, Maître Thomas MILHES soussigné,

Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Ariel PASCUAL, Catherine BOURNAZEAU-MALAVIALLE, Anne-Christelle BATTUT-ESCARPIT, Thomas MILHES et Aurélien CAUSSE, Notaires associés », dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 21, Avenue Georges Pompidou, titulaire :

- d'un office notarial situé à PARIS (75008), 11 rue Roquépine,
- et d'un office notarial situé à TOULOUSE (31500), 21, avenue Georges Pompidou, Exerçant en l'office notarial de TOULOUSE, identifié sous le numéro CRPCEN 31084 ,

A RECU le présent acte contenant :

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE
D'IMMEUBLE A CONSTRUIRE,

A la requête de :

VENDEUR

La **Commune de PORTET SUR GARONNE**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à PORTET-SUR-GARONNE (31120), Hôtel de Ville, 1 rue de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213104334.

ACQUEREUR

L'Association dénommée **ASSOCIATION REGIONALE POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENFANT, DE L'ADOLESCENT ET DE L'ADULTE**, Association déclarée à la Préfecture de la Haute-Garonne, identifiée sous le numéro SIREN 775581218, dont le siège est à TOULOUSE (31100), 7 chemin de Colasson.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel.

Cette association a été déclarée à la Préfecture de la Haute-Garonne le 13 janvier 1943, reconnue d'utilité publique suivant décret du 27 février 1996 publié au Journal Officiel daté du 5 Mars 1996.

QUOTITÉS VENDUES

La Commune de PORTET SUR GARONNE vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

L'ASSOCIATION REGIONALE POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENFANT, DE L'ADOLESCENT ET DE L'ADULTE fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- ☑ qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- ☑ qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- ☑ que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;

- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant l'ASSOCIATION REGIONALE POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENFANT, DE L'ADOLESCENT ET DE L'ADULTE

- Avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Commune de PORTET SUR GARONNE est représentée à l'acte par++++

Le représentant de la commune de PORTET SUR GARONNE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du ++++ publiée par affichage en Mairie et reçue à la Préfecture de la Haute-Garonne le ++++, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 11 JUIN 2024 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- L'Association dénommée ASSOCIATION REGIONALE POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENFANT, DE L'ADOLESCENT ET DE L'ADULTE est représentée à l'acte par à l'acte par **Monsieur Bernard DUPRÉ**, son Président, nommé à cette fonction aux termes d'une réunion du Conseil d'administration de l'ARSEEA en date du 30 juin 2021, habilité de plein droit en vertu du Règlement Intérieur de ladite association et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 30 mai 2024 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

Dans le corps de l'Acte, les termes et expressions commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, auront aux fins des présentes, le sens résultant des définitions ci-dessous, sauf si le contexte impose un sens différent :

Achèvement : désigne l'achèvement des Biens vendus tel que défini à l'Article « *ACHEVEMENT – LIVRAISON* » et constaté dans les conditions définies au même Article ;

Acquéreur ou ACQUEREUR ou ARSEEA : désignent **L'ASSOCIATION REGIONALE POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENFANT, DE L'ADOLESCENT ET DE L'ADULTE**

Acte Authentique : désigne le présent acte et toutes ses Annexes contenant promesse synallagmatique de vente d'immeuble à construire ;

Acte de Vente : désigne l'acte authentique de vente qui constatera le transfert de propriété de l'immeuble à construire désigné ci-après, à la suite de la réalisation des Conditions Suspensives.

Commented [MO1]: En attente pour chaque :
délibération + affichage + transmission en
préfecture

Annexes : désigne tous les documents joints au présent Acte Authentique, formant corps avec celui-ci.

Article : désigne tout article du présent Acte Authentique.

Attestation de non contestation de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux : désigne une attestation émanant de l'autorité compétente conformément à l'article R. 462-10 du Code de l'Urbanisme attestant qu'aucun avis s'opposant à la délivrance du certificat n'a été adressé au constructeur, ou encore la justification de la conformité administrative en cas de modification de législation.

Autorisations Administratives : désigne l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la construction de l'Immeuble et de l'Ensemble Immobilier ;

Bien(s), Bien(s) vendu(s) Biens Immobiliers, Ensemble Immobilier ou Immeuble : désigne le bien décrit sous le titre 2/ « *Désignation du Bien vendu* » ;

Caractère Définitif : signifie que l(es) autorisation(s) administrative(s) concernée(s) n'a(ont) fait l'objet d'aucun retrait ni recours gracieux ou contentieux et n'est (sont) plus susceptible de l'être.

Condition(s) Suspensive(s) : désigne au pluriel, les conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées à l'Article « *CONDITIONS SUSPENSIVES* » et au singulier l'une de ces conditions suspensives.

Expert : désigne un expert choisi d'un commun accord par les Parties ou, à défaut, par le président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'Ensemble Immobilier statuant par voie de référé.

Date de Transfert : désigne la date de signature de l'Acte de Vente emportant transfert de propriété des Biens Immobiliers et des constructions devant y être édifiées, au fur et à mesure de leur achèvement.

Frais : désigne la taxe de publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière, les rôles, les émoluments et honoraires de notaire et plus généralement les frais et taxes entraînés par la signature des présentes, de l'Acte de Vente supportés par l'Acquéreur. Tous frais de mainlevée d'inscription prise du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires seront supportés par le Vendeur et à l'exclusion des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que les Notaires Soussigné et Participant qui seront supportés par la Partie qui les aura mandatés, ainsi que les frais relatifs au financement et aux garanties du financement sollicités par l'acquéreur qui seront à sa charge exclusive.

Jours : désigne tous les jours de la semaine, y compris les samedis, dimanches et jours fériés en France métropolitaine.

Jour Ouvré : désigne tout jour de la semaine sauf un samedi, dimanche et jour férié en France. Étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré en France et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Notice Descriptive Sommaire : désigne la notice descriptive sommaire, demeurée annexée aux présentes **et qui sera annexée à l'acte authentique de vente.**

Partie(s) : désigne au pluriel le VENDEUR et l'ACQUEREUR, et au singulier le VENDEUR ou l'ACQUEREUR.

Permis de Construire : désigne le dossier complet (demande, arrêté, etc...) du permis de construire obtenu par la COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE et les avis des services associés correspondants.

Période intermédiaire : désigne la période s'écoulant à compter de la Date de Signature de l'acte authentique jusqu'à la Date de Transfert.

Commented [TM2]: A valider, notice descriptive sommaire à annexer à l'acte de vente

Plans de Vente : désigne les plans caractérisant la configuration des Biens Immobiliers tels que visés à l'Article « *PLANS DE VENTE* »

Prix : désigne le montant du prix de vente, auquel s'ajoutera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée, tel qu'il est défini à l'Article « *PRIX* » :

Promesse : désigne la présente promesse synallagmatique de vente d'immeuble à construire et ses Annexes.

Surface de Plancher : désigne la surface de plancher définie par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme.

Surface Utile Brute Locative ou SUBL : les parties conviennent de retenir pour la Surface Utile Brute Locative la définition suivante :

"Surface Utile Brute Locative" ou SUBL désigne la surface clos et couvert d'une hauteur libre égale ou supérieure à 2.10 m entre le plancher (ou faux plancher) et le plafond (ou faux plafond).

Cette surface est mesurée à 1,10 m du sol fini, déduction faite des surfaces occupées par les murs, poteaux, marches, volée d'escalier et demi-palier, trémies des ascenseurs et des monte-charges, gaine et conduits de fumée et de ventilation hors circulation verticale, hors éléments structuraux (poteaux, murs intérieurs, cloisons amovibles).

La SUBL comprend la superficie occupée par les cloisons (fixes ou mobiles) à l'exception des cloisons périmétriques ou intérieures des blocs sanitaires, et la superficie occupée par les installations propres à l'immeuble (appareils sanitaires, évier, lavabo. .) ou par les éléments de décor ainsi que par les placards situés en saillie ou non des murs de cloisons proprement dits.

La S.U.B.L. comprend également la superficie de tous les dégagements localisés en superstructure ainsi que des embrasures de portes et des embrasures de fenêtres, ainsi que les locaux poubelles ou vélos si ces derniers intégrés et traités comme le reste des parties communes au RDC (rattachés aux lots).

Il n'est pas tenu compte de la superficie des terrasses, loggia, balcons, locaux techniques communs, des aires de stationnement et de circulation automobile. »

Terrain d'Assiette : désigne les biens immobiliers en nature de terrain à bâtir situés sur la Commune de PORTET SUR GARONNE sur lesquels doit être édifié l'Ensemble Immobilier dont dépendra le Bien vendu, tels que désignés au paragraphe « *DESIGNATION DE L'IMMEUBLE* ».

Vendeur ou VENDEUR : désignent la **COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE**, dont la comparution figure en tête des présentes.

Ces définitions ne sont pas exhaustives, certaines seront précisées dans le corps de la présente Promesse.

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

DECLASSEMENT – DESAFFECTATION : RAPPEL D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le VENDEUR est propriétaire de la parcelle bâtie située sur la commune de PORTET SUR GARONNE, 129 Ancienne Route Impériale, cadastrée section BX numéro 62 d'une contenance de 11a 04ca. Cette propriété bâtie a accueilli divers services publics depuis sa construction : la gendarmerie, puis la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), et enfin le CCAS et l'ancien syndicat des eaux (SIEPR).

Ces dernières années, cet immeuble un temps inoccupé hébergeait provisoirement l'association KSK relevant du champ de l'économie solidaire qui occupait provisoirement le rez-de-chaussée mais celle-ci a quitté le site depuis le 1er novembre 2023 pour être relogée au centre Jacques Brel. Le site n'est plus occupé depuis.

Le VENDEUR envisage de procéder à une rénovation lourde (comportant également des démolitions) et de céder à l'ACQUEREUR une partie de cet immeuble, après l'avoir soumis au statut de la copropriété. L'ACQUEREUR a pour projet d'y relocaliser le CENTRE MEDICO-PSYCHO-PEDAGOGIQUE (CMPP) actuellement hébergé rue du commerce sur la même commune.

Dans la perspective de la cession, il était préalablement nécessaire de constater la désaffectation de cet immeuble (à savoir qu'il n'est plus affecté à un usage du public ou à un service public) ainsi que son déclassement.

Par état des lieux établi en date du ++++novembre 2023, Maître +++, commissaire de justice à +++, a constaté la désaffectation de cet immeuble.

En conséquence, la Ville de PORTET SUR GARONNE a, aux termes d'une délibération de son Conseil Municipal n°2023/+++/+++ du 30 novembre 2023, décidé, savoir :

« ++++. »

Le représentant de la commune de PORTET SUR GARONNE déclare et garantit :

- que la délibération a été publiée le ++++ sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que la délibération a été transmise à la Préfecture de la Haute-Garonne, le ++++
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

RAPPEL D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR

Le vendeur a déposé une demande de Permis de Construire le 28 avril 2024 en vue de rénover et de réaménager un bâtiment afin d'accueillir des services d'intérêt collectif dont le CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE (CMPP) et de démolir un local technique pour reconstruire en lieu et place un nouveau local technique.

Une copie de de la demande de permis de construire est annexée aux présentes après mention.

Ce permis de construire valant permis de démolir a été délivré au profit de la COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE par Monsieur le Maire Adjoint Délégué de la Ville de PORTET SUR GARONNE le 25 juillet 2024 sous le numéro PC 03143324M0014, autorisant les travaux de rénovation, de réaménagement, de démolition et de reconstruction susvisés d'une surface de plancher créée de 26 m2, après démolition d'une partie des constructions existantes.

Une copie de l'arrêté du permis de construire susvisé est annexée aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maître +++, commissaire de Justice à +++, les +++, que le permis de construire susvisé a été affiché les ++++.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée annexée à la minute des présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour, aucun recours administratif gracieux ou contentieux ou déféré préfectoral, ou retrait administratif, à l'encontre de cet arrêté ne lui a été notifié, dans les délais et formes prévus par les articles L 600-3 et R 600-2 du Code de l'Urbanisme et qu'aucune demande de retrait ne lui a été notifiée par l'Administration compétente.

Néanmoins, les délais de recours et de retrait n'étant pas expirés à ce jour, le permis de construire n'a pas encore été rendu définitif.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le vendeur déclare avoir porté à la connaissance de l'acquéreur l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Commented [MO3]: En attente :
-Constat huissier
-Délibération de désaffectation et déclassement +
affichage

Commented [MO4]: En attente PV d'affichage
de l'huissier déjà effectués

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le vendeur reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'acquéreur.

Pareillement, l'acquéreur déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'IMMEUBLE A CONSTRUIRE

Le **VENDEUR** s'engage irrévocablement à vendre à l'**ACQUEREUR** qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, les BIENS ci-dessous identifiés.

Il est précisé qu'il s'agit d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement conformément aux dispositions des articles 1601-1 à 1601-4 du Code Civil, mais qui n'est pas soumise aux dispositions des articles L261-10 et R261-11 à R261-24-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les biens faisant l'objet du contrat n'entrant pas dans le champ d'application du secteur protégé.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

1/ Désignation de l'assiette foncière du bien vendu

Le terrain d'assiette de l'opération immobilière envisagée par le vendeur est situé à **PORTET SUR GARONNE (HAUTE-GARONNE) (31200), 129 Ancienne Route Impériale faisant angle avec les allées Jean Jaurès**, et figure ainsi au cadastre de ladite commune :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	62	129 Art Ancienne Route Impériale	00 ha 11 a 04 ca

TEL ET AINSI que ledit Terrain d'Assiette existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent Acte.

Le plan cadastral du Terrain d'Assiette demeure ci-annexé.

2 / Désignation du bien vendu

Dans un immeuble à usage de service public ou d'intérêt collectif, élevé de 3 étages sur 1 niveau de sous-sol (R-1), qui sera soumis au régime de la copropriété, d'une surface de plancher de 577 m², les lots de copropriété tels qu'ils résulteront de l'état descriptif de division – règlement de copropriété à régulariser, aux frais avancés par le **VENDEUR**, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, matérialisés en teinte bleue sur les plans ci-annexés, composés :

- d'une surface utile de locaux d'environ **262 m²** répartie sur les parties privatives du **rez-de-chaussée (162m²) et du 1^{er} étage (100m²)**,
- une surface utile de bureaux à usage d'archives de **24 m²** répartie sur les parties privatives du sous-sol,
- 7 emplacements de stationnement privatifs situés en rez-de-chaussée.

Etant précisé que les surfaces ci-dessus indiquées s'entendent de **surfaces utiles brutes locatives**, à l'exception de la surface de plancher de 577 m².

Etant également ici précisé que le **VENDEUR** fera ses meilleurs efforts afin de fournir à

L'ACQUEREUR 13 places de parkings aériens sur la parcelle voisine cadastrée section BX n° +++++.

Le tout conformément à la Notice descriptive sommaire demeurée ci-annexée.

Tel et ainsi que le Bien s'étendra, se poursuivra et comportera, avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve.

3/Desserte de l'ensemble immobilier

L'accès « piétons » à l'Ensemble Immobilier se fera directement depuis le domaine public par les allées Jean Jaurès.

L'accès véhicule se fera par l'Ancienne Route Impériale.

Commented [MO5]: A confirmer
Merci de me transmettre les éléments relatifs à la ou les parcelles terrain d'assiette de ces 13 parkings (références cadastrales, titre de propriété copropriété ?...)

Commented [MO6]: A valider

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'Immeuble dont dépendant des biens et droits immobiliers objet des présentes sera soumis au régime de la copropriété et fera de ce fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division.

Le seul fait de l'acquisition de lots dépendant dudit immeuble emportera acceptation sans réserve par l'acquéreur, des clauses et conditions et stipulations contenues dans ledit règlement de copropriété et état descriptif de division.

L'ACQUEREUR devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

L'ACQUEREUR supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la mise à sa disposition des biens vendus. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

Le syndic de copropriété provisoire sera nommé aux termes du REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

L'ACQUEREUR constituera le syndic de l'immeuble pour son mandataire exclusif à l'effet de prendre possession des parties communes de l'immeuble.

BORNAGE

Le VENDEUR s'engage à fournir préalablement à la signature de l'acte de vente réitérant les présentes un plan de bornage ainsi qu'un procès-verbal de bornage contradictoire, le tout tel qu'érigé en condition suspensive ci-après.

Commented [TM7]: Bornage à prévoir

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte à reçu par Maître René AMIEL, alors notaire à TOULOUSE, le 30 mars 1955, transcrit à la conservation des hypothèques de TOULOUSE le 26 avril 1955, volume 4993 n° 9.

CARACTERISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

Normes thermiques

Le Vendeur déclare et garantit que le BIEN achevé sera certifié aux normes du Label +++++.

Une étude thermique a été réalisée le +++++ par la société +++++, laquelle est demeurée ci-annexée.

Il résulte de ladite étude notamment que « le bâtiment est conforme aux critères du label +++++ ».

Le vendeur s'oblige à fournir à l'Acquéreur à l'échéance « Remise de l'attestation de non-contestation à la conformité des travaux », comme précisé ci-après, l'attestation établie par le tiers agréé certifiant que l'immeuble objet des présentes est conforme aux critères du Label +++++.

Commented [MO8]: Merci de me transmettre les éléments relatifs aux normes thermiques

Consistance et caractéristiques techniques des Biens vendus

Le Vendeur devra réaliser la construction conformément aux règles de l'art en respectant les dispositions du Dossier Descriptif composé des pièces suivantes :

-La notice descriptive sommaire demeurée ci-annexée et qui sera annexée à l'acte authentique de vente ;

-La ou les autorisations administratives obtenues ci-annexées, et les éventuelles autorisations administratives à obtenir,

-Les pièces écrites et graphiques des autorisations administratives obtenues et éventuellement à obtenir,

- les plans de niveaux (sous-sol et 3 étages) contenant les côtes et surfaces des locaux en date du

Commented [MO9]: En attente dossier PC tamponnée

25 juin 2024

- plan de masse en date du ++++

Afin que les Biens puissent être utilisés conformément à leur destination.

Etant ici précisé que les surfaces et côtes mentionnées sur les plans susvisés sont définitives.

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu copie des plans susvisés dès avant ce jour.

Le Vendeur ne saurait être tenu pour responsable de tous travaux modificatifs qui pourraient être exécutés par la suite par l'Acquéreur et non prévus aux documents contractuels susvisés.

En cas de contradiction entre les documents susvisés, il est convenu entre les Parties :

- Les stipulations de l'Acte de Vente prévaudront sur les annexes,
- qu'en ce qui concerne la conformité des Biens aux documents d'urbanisme, le Permis de Construire ainsi que tous permis de construire modificatifs éventuels prévaudront ;
- qu'en ce qui concerne l'organisation, la distribution et l'altimétrie des Biens, les plans annexés au Dossier Descriptif prévaudront ;
- qu'en ce qui concerne les caractéristiques, la qualité des prestations et les éléments d'équipement, la Notice Descriptive sommaire demeurée ci-annexée prévaudra, et

- qu'en ce qui concerne les Surfaces Utiles, celles figurant dans l'Etat récapitulatif de la surface utile brute locative (SUBL) en date de ++++ prévaudront sur celles exprimées sur les Plans.

La notice descriptive sommaire demeurée ci-annexée et qui sera annexée à l'acte authentique de vente, indique, à titre prévisionnel, la nature et la qualité des matériaux ainsi que des équipements collectifs qui présentent une utilité pour le Bien objet des présentes, ainsi que le degré d'achèvement dudit Bien objet du présent contrat dont le Vendeur est débiteur.

Le Vendeur déclare que dans le cadre de la réalisation des travaux, aucun matériau susceptible de contenir de l'amiante ne sera employé et que l'Ensemble Immobilier sera en conformité avec la réglementation applicable au jour du dépôt du permis de construire.

Dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif justifié (par exemple retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée), le Vendeur pourra les remplacer par d'autres, sous réserve de la validation de l'Acquéreur dans les conditions ci-après.

Les matériaux, équipements ou matériels de substitution proposés devront être au moins similaires et équivalents en qualité aux matériaux, équipements ou matériels convenus. Pour les matériaux, les coloris devront être choisis dans la même nuance sauf accord contraire exprès et écrit de l'Acquéreur afin de conserver un standing au moins équivalent à celui prévu dans la Notice Descriptive sommaire.

En cas de dégradation de la qualité des matériaux, l'agrément des matériaux de l'équipement ou du matériel de substitution sera effectué selon la procédure ci-dessous :

Le Vendeur proposera des matériaux ou équipements de substitution avec, à l'appui, les documents suivants :

- Caractéristiques du produit et du fournisseur,
- Avis technique,
- Echantillon de présentation (pour les matériaux dont la nature le permet).

Si les matériaux ou équipements de substitution ne sont pas normés ou réglementés selon des normes ou règlements français ou européens applicables en France, il devra être obtenu un avis technique du Centre Scientifique et Technique du bâtiment.

Le Vendeur devra faire son affaire de toute incidence de ce changement qui n'entraînera pas de modification du prix. L'Acquéreur devra faire connaître son accord ou son choix sur le ou les éléments de substitution dans les dix (10) jours calendaires de la proposition faite par le Vendeur. Le défaut de réponse de l'Acquéreur dans ce délai vaudra accord de sa part sur le ou les éléments de substitution proposés.

Commented [MO10]: Sur les plans en ma possession, ne figurent pas les côtes, seules les surfaces utiles apparaissent.
Merci de prévoir la remise de plans côtés

Commented [MO11]: Plan de masse sur lequel figurent les places de parkings vendues à me transmettre svp

Commented [MO12]: A fournir svp

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la localisation de l'Ensemble Immobilier et de son environnement pour s'être rendu sur les lieux et avoir pris connaissance du plan de masse de l'opération dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Le Vendeur déclare que la Surface Utile Brute Locative totale des Biens Immobiliers est de : **286 m²** telle qu'elle résulte du tableau établi par +++, géomètre expert en date du +++. Une copie dudit tableau est demeurée ci-annexée.

Commented [MO13]: Idem, à me transmettre svp

Les Parties conviennent que la consistance et les caractéristiques des Biens vendus (y compris sa conception et son fonctionnement) résultent de la notice descriptive sommaire, des plans ainsi que du Tableau SUBL.

GARANTIE DES SURFACES — TOLERANCE

a-surfaces garanties

Le VENDEUR s'engage à réaliser la Surface Utile Brute Locative totale des Biens de **286 m²**.

Les Parties rappellent que le Prix a été arrêté à son montant fixé à l'article « *PRIX* » en considérant que les Biens auraient une Surface Utile Brute Locative de **286 m²**.

Mesurage des surfaces utiles brutes construites

Le VENDEUR fera établir, à ses frais, par le Géomètre et transmettra à l'ACQUEREUR, au moins un (1) mois avant la Date prévisionnelle de Livraison, le Mesurage tel que défini à l'article « *Mesurage* ».

Le Mesurage s'imposera aux parties.

Dans l'hypothèse où il constaterait une surface supérieure à celle prévue, le prix ne sera pas ajusté à la hausse.

Dans l'hypothèse où il constaterait une surface inférieure à celle prévue, le prix ne sera pas ajusté à la baisse (sous réserve des pénalités éventuellement dues par le Vendeur à l'Acquéreur ainsi qu'il sera indiqué ci-après).

Tolérances relatives aux surfaces utiles brutes construites entre mesurage prévisionnel et mesurage définitif

La présente Vente a été consentie et acceptée moyennant un Prix arrêté sur la base des surfaces Utiles Brutes figurant dans le tableau des surfaces prévisionnelles.

Dans le cadre du contrôle de ces surfaces, il est expressément convenu qu'une certaine tolérance sera admise dans l'exécution des travaux, notamment pour des raisons techniques, entre le Mesurage prévisionnel et le Mesurage.

Tolérance de surface utile brute globale

Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes et par rapport à la Surface Utile Brute.

Cette tolérance sera de DEUX POUR CENT (2 %) d'écart entre les surfaces figurant dans le Tableau des surfaces prévisionnelles et le Mesurage.

Dans cette limite, aucune réclamation ne sera prise en considération.

Si le Mesurage révèle une surface inférieure de plus de 2% de la tolérance ci-dessus indiquée, la pénalité à appliquer sera de **DEUX MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2 622,38 EUR) HORS TAXE, soit TROIS MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (3 146,85 EUR) TTC**, par mètre carré de Surface Utile Brute manquante, au-delà de cette tolérance.

Les pénalités seront dues par le Vendeur à l'Acquéreur au jour de la Livraison.

b-Emplacements de stationnement

En ce qui concerne les emplacements de stationnement, ceux-ci devront être conformes à la norme NFP 91-120, **et devront tous être de catégorie A.**

Les emplacements de stationnement devront présenter en outre une hauteur sous plafond minimum de 2 mètres sous obstacles, sauf toutefois en fond d'emplacement et à condition que l'usage des emplacements de stationnement ne s'en trouve pas affecté.

En tout état de cause, ils devront a minima nécessairement respecter les normes et règles en

vigueur, en ce compris les documents d'urbanisme applicables.

Tout emplacement de catégorie B ou tout emplacement commandé par une autre place, sera considéré comme non conforme et donnera lieu au versement d'une indemnité de **++++ DIX MILLE EUROS (10.000 €)** hors taxes par emplacement.

Le Vendeur s'oblige à établir un relevé de surface par un homme de l'art de l'ensemble des stationnements vendus au plus tard un (1) mois avant la livraison des Biens objet des présentes et à adresser ce relevé, lors de la convocation à la livraison.

En cas de non-respect de la norme, l'indemnité due sera déduite de la somme exigible à l'échéance « **achèvement important livraison et remise des clés** » et celle postérieure dans le cas où la somme due au stade livraison ne serait pas suffisante.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Seront seuls admis au titre des travaux de parachèvement les travaux de finition concernant l'extérieur de l'immeuble n'empêchant pas son exploitation normale.

Le **Vendeur** s'oblige à réaliser ces travaux de parachèvement dans les meilleurs délais après la Livraison notamment en fonction de la saisonnalité pour les plantations.

L'Acquéreur supportera sans indemnité la gêne et les troubles éventuels de l'exécution desdits travaux de parachèvement pour autant qu'ils n'empêchent pas l'accès à l'immeuble.

Les travaux de parachèvement seront traités comme des réserves et réalisés dans le délai de levée des réserves visé aux présentes, à l'exclusion des plantations soumises à des impératifs de saisonnalité, dont le **Vendeur** devra justifier.

CERTIFICAT DE CONFORMITE DES BIENS VENDUS

Le Vendeur s'engage à déposer et à en justifier à l'Acquéreur, dans les meilleurs délais, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

"Article R.462-1 : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu à l'article R. 423-49, la déclaration peut être adressée par courrier électronique dans les conditions définies par cet article."

Le Vendeur s'engage également, dans l'hypothèse où l'autorité compétente n'aurait pas contesté la conformité des travaux au permis dans un délai de trois mois fixé par l'article R462-6 du Code de l'Urbanisme porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'urbanisme, à compter de la date de réception en mairie de la déclaration susvisée, à solliciter, conformément à l'article R.462-10 du Code de l'urbanisme modifié par ledit décret du 5 janvier 2007, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

Les dispositions de l'article R.462-10 du Code de l'urbanisme sont ci-après littéralement reproduites ;
"Art.R. 462-10. - Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

"En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit."

Si après avoir sollicité de la part du Maire, puis du Préfet, l'attestation de non contestation de la conformité dans les conditions des articles R 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci ne serait pas obtenue en raison du silence des deux administrations concernées, les obligations du vendeur au titre de la conformité administrative seront satisfaites par la production de l'ensemble des justificatifs de demandes d'attestation effectuées tant auprès du Maire qu'auprès du Préfet.

Si le Vendeur ne parvient pas à recevoir les attestations soit du Maire soit du Préfet, il devra délivrer au plus tard dans les 60 jours à l'issue du délai mentionné à l'article R 462-6 du Code de l'Urbanisme une attestation certifiée sur l'honneur dans laquelle il précisera qu'il a effectivement procédé aux formalités ci-dessus décrites et qu'il n'a reçu aucune contestation relative à la conformité des travaux qu'il aura réalisés

en fonction des autorisations administratives obtenues.

De son côté, l'Acquéreur s'interdit de faire effectuer dans les Biens vendus après sa prise de possession tous travaux pouvant faire obstacle à la conformité. Il s'oblige à imposer pareille obligation à ses ayant droit et/ou ayants cause, et notamment à ses locataires.

Si des travaux exécutés par l'Acquéreur devaient être à l'origine d'une contestation de l'autorité compétente portant sur la conformité des travaux au permis, l'Acquéreur s'oblige, à première demande du Vendeur et à ses frais exclusifs, à faire le nécessaire pour remettre les locaux concernés en état initial ou effectuer la modification des travaux effectués par lui permettant la délivrance de l'attestation prévue à l'article R462-10 du code de l'urbanisme.

Le Vendeur s'engage également, dans l'hypothèse où l'autorité compétente aurait contesté la conformité avec indication des motifs de non-conformité, à adresser à l'Acquéreur, une copie de la mise en demeure de la Ville de PORTET SUR GARONNE et faire effectuer à ses frais, en évitant toute gêne excessive, les travaux qui seront nécessaires pour lever les motifs de non-conformité soulevés par la Ville de PORTET SUR GARONNE ou selon le cas déposer avec l'accord de l'Acquéreur dans les meilleurs délais le permis de construire modificatif objet de la mise en demeure.

Tous travaux de mise en conformité demandé par l'autorité compétente seront pris en charge par le Vendeur qui s'oblige à les exécuter à ses frais en évitant toute gêne excessive dans l'utilisation et l'exploitation des Biens vendus.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

Dans le cas où l'Acquéreur, postérieurement à la signature de l'Acte de Vente et avant l'Achèvement des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées au bien objet des présentes, ou que des travaux fussent exécutés, il devra s'adresser au Vendeur, lequel fera apprécier par le maître d'œuvre ayant la direction des travaux si les modifications demandées sont réalisables.

Le cas échéant, le Vendeur soumettra à l'Acquéreur le prix de ces travaux, ses modalités de paiement. L'Acquéreur pourra renoncer à ces travaux notamment si leur coût entraîne une hausse de l'enveloppe financière dédiée à son projet.

En cas d'acceptation, ces travaux ne seront entrepris qu'après réception par le Vendeur d'un ordre écrit de l'Acquéreur, matérialisé par la signature d'une fiche de travaux modificatifs contenant la nature des modifications pour travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison prévu dans l'Acte.

Le Vendeur donnera directement aux architectes et entrepreneurs les instructions nécessaires.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ainsi que les frais d'architecte ne participeront pas du caractère du prix de vente ci-dessus fixé, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement et ses modalités de paiement.

GARDE DU CHANTIER

Jusqu'à la livraison des Biens à l'Acquéreur, le Vendeur assurera, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs, la garde du chantier et devra en conséquence prendre toutes mesures appropriées notamment pour éviter toute occupation illicite.

En outre, le Vendeur assumera les conséquences des troubles et nuisances inhérents au chantier, pendant la période de construction.

Par ailleurs le Vendeur fera en sorte que l'Acquéreur ne puisse être recherché pour défaut de surveillance de chantier tant que le Vendeur en aura la garde.

Le Vendeur prendra à cet effet toutes précautions nécessaires.

COMITE DE SUIVI

Afin de permettre à l'Acquéreur d'être informé sur le déroulement de l'opération, chacune des Parties désignera respectivement des responsables qui assureront la meilleure coordination possible, dans le cadre d'un comité de suivi qui se tiendra tous les mois (et plus si l'une ou l'autre des Parties le juge nécessaire) dès la signature de l'avant-contrat jusqu'à la livraison du bien objet des présentes, avec les responsables désignés des Parties et à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

En accord entre les Parties, une réunion pourra être annulée si elle ne s'avère pas nécessaire.

Le but du Comité de Suivi est :

- l'information périodique de l'Acquéreur sur le suivi du chantier et son avancement par rapport au calendrier prévisionnel et sur les modifications éventuelles intervenues dans la situation administrative des Biens et de l'Ensemble Immobilier dont ils dépendent et plus particulièrement tous événements de nature à faire obstacle au respect du délai de Livraison, notamment les causes légitimes de suspension,
- le suivi et la mise à jour du calendrier prévisionnel des paiements des fractions du prix payable à terme jusqu'à la Livraison,
- l'étude de toutes modifications qui pourraient intervenir à la demande de l'Acquéreur ou du Vendeur,
- le choix des matériaux non précisés par la notice descriptive sommaire ;
- le choix à partir des échantillons proposés par le Vendeur,
- d'échanger sur les modifications demandées par l'Acquéreur, notamment en ce qui concerne les travaux modificatifs ou complémentaires,
- Le suivi des substitutions de matériaux, matériels ou fournitures proposées par le Vendeur
- et, plus généralement, tout échange entre le Vendeur et l'Acquéreur nécessaire au bon avancement des travaux.

Le Vendeur devra communiquer un état écrit et mensuel à l'Acquéreur du nombre de jours de retard comptabilisé au cours du mois précédent.

Le comité de suivi procédera à des visites qui seront distinctes de celles tenues par le Vendeur avec les entreprises pour la direction du chantier. Ces visites auront lieu en moyenne une fois par mois à l'initiative du Vendeur ou à la demande de l'Acquéreur ou plus fréquemment à la demande de l'Acquéreur ou du Vendeur.

Les membres du comité de suivi pourront se faire assister des personnes de leur choix pour ces visites. Le Vendeur pourra être accompagné par le ou les représentants dûment qualifiés de la Maîtrise d'œuvre et par l'architecte.

Le Vendeur et l'Acquéreur se communiqueront mutuellement la liste de la ou des personne(s) habilitée(s) à les représenter au sein du comité de suivi. Le comité de suivi pourra agir valablement dès lors qu'y seront présents au moins un représentant du Vendeur et de l'Acquéreur.

Le Comité de suivi n'est nullement habilité à émettre quelque avis que ce soit auprès du maître d'œuvre, des entreprises ou de tout participant à l'acte de construire.

Le Comité de suivi ne pourra pas interférer dans les relations du Vendeur avec les différents intervenants à l'opération de construire et s'immiscer dans les prérogatives du maître d'ouvrage.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - REGLEMENTATION CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE SECURITE INCENDIE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et

installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH).	
Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le Vendeur déclare être informé que les caractéristiques des locaux objets des présentes, de leurs installations et de leurs dégagements, doivent répondre aux obligations de la clientèle que l'Acquéreur recevra dans le cadre de son activité.

Le Vendeur a produit à l'Acquéreur :

- une copie ci-annexée du procès-verbal de la réunion de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, en date du 18 juillet 2024, duquel il résulte, qu'au vu de la description générale du projet, ladite commission émet un avis favorable à la réalisation du projet sous réserve de la réalisation des prescriptions mentionnées aux termes dudit procès-verbal.

-l'arrêté n° 2024-07/042 en date du 24 juillet 2024 délivré par Monsieur l'Adjoint au Maire de la commune de PORTET SUR GARONNE, emportant *AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ERP AU TITRE DE DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION*, de cinquième catégorie de type W, dans le cadre du permis de construire susvisé, au titre de la sécurité contre l'incendie et panique dans les ERP et de l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, sous réserve de la prise en compte des prescriptions mentionnées aux termes dudit arrêté au titre de l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Il est rappelé que l'ensemble des travaux sera réalisé conformément aux prescriptions, normes, décrets et règlements en vigueur au jour du dépôt de la demande de permis de construire et que lesdits Biens sont amenés à recevoir du public et qu'ils sont classés **ERP de 5^{ème} catégorie de type W**.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

L'Acquéreur déclare reconnaître être informé que le défaut de conformité à l'obligation d'accessibilité est passible d'une sanction financière de 45 000 € (225 000 € pour les personnes morales) et qu'en cas de récidive, le propriétaire encourt une peine de 6 mois d'emprisonnement.

Dans le cas où l'agenda n'est pas mis en œuvre ou lors d'un retard important, un constat de carence motivé peut être prononcé par l'autorité administrative. Il entraîne une sanction financière comprise entre 5 % et 20 % du montant des travaux restant à réaliser sous peine d'une amende pouvant aller jusqu'à 225.000 € pour une personne morale.

L'ensemble de ces installations et des équipements devront être vérifiés annuellement par une ou plusieurs sociétés agréées avec délivrance de certificats de vérification annuelle, de type Q4 ou Q 18.

DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** mènera les travaux de telle manière qu'il puisse livrer achevés les Biens vendus :

au plus tard à la date prévisionnelle du 28 février 2026

sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension des délais de livraison. Précision étant ici faite que la livraison du bien interviendra de façon concomitante avec la réception (au sens du droit de la construction).

Pour l'application de la disposition du premier alinéa, seraient notamment considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison,

- 1) les intempéries dûment constatées par une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien
- 2) la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment ou à ses industries annexes, ou à ses fournisseurs ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ;
- 3) la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- 4) la résiliation d'un marché de travaux dû à la faute d'une entreprise,
- 5) l'abandon de chantier par une ou plusieurs entreprises,
- 6) les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux,
- 7) le non-paiement par l'ACQUEREUR des appels de fonds
- 8) les retards imputables aux compagnies concessionnaires de service public ou mission de service public (EDF, GDF, Poste, Compagnie Générale des Eaux, etc...) ou encore la rupture d'approvisionnement en énergie,
- 9) la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération autres que celles révélées par le Diagnostic Environnemental du milieu souterrain réalisé par GINGER BURGEAP en date du 29 août 2024 demeuré annexé aux présentes après mentions ou d'anomalies du sous-sol autres que celles mises en évidence par ledit diagnostic telles que notamment présence ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à la réalisation de remblais spéciaux, de fondations spécifiques ou de reprises en sous-œuvre des immeubles voisins et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- 10) le retard pour délivrance de toute autre autorisation administrative (notamment autorisation de fermeture de la voirie...), les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au **VENDEUR** ou de ses entreprises prestataires et sous-traitant Les troubles résultant d'hostilité, cataclysmes, incendies, inondations, catastrophes naturelles ou pas,
- 11) les troubles résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies et les éventuelles conséquences sur l'exécution des travaux, l'approvisionnement en matériaux, l'obtention des diverses autorisations administratives ou les opérations de livraison;

Commented [MO14]: A confirmer svp

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, le **VENDEUR** devra :

1) **informer** l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception **de la survenance d'une Cause Légitime dans un délai de 30 (TRENTE) jours calendaires** à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la survenance d'un tel événement.

Cette lettre comporte :

- l'identification de la Cause Légitime ;
- l'impact de la Cause Légitime sur la Date Contractuelle de Livraison.
- certificat du MOE ayant la direction des travaux

Etant ici précisé que ce délai d'information sera porté à 45 jours pour les intempéries.

2) **dans les plus brefs délais et dans la limite de 15 (QUINZE) jours calendaires** à compter de l'information à l'Acquéreur, **indiquer à l'Acquéreur, les mesures éventuellement envisageables** pour limiter les conséquences de la Cause Légitime sur la Date Contractuelle de Livraison ;

A compter de la date de réception de cette dernière lettre, l'ACQUEREUR dispose d'un délai d'un mois pour prendre position sur l'existence de la Cause Légitime, les mesures envisagées pour en limiter les conséquences et sur l'estimation des conséquences financières liées à la survenance dudit événement.

A défaut de réponse au terme de ce délai, l'ACQUEREUR est réputé avoir accepté l'existence de la Cause légitime les mesures envisagées pour en limiter les conséquences, et leurs conséquences financières.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

PENALITES DE RETARD POUR DEFAUT DE LIVRAISON DES BIENS VENDUS DANS LES DELAIS

Si le **VENDEUR** ne respectait pas son obligation d'achever et de livrer les Biens, objets des présentes, dans les conditions prévues aux présentes dans le délai ci-dessus convenu majoré des cas de force majeure ou causes légitimes de suspension des délais de livraison telles que celles-ci sont ci-dessus définies, le **VENDEUR** sera redevable envers l'**ACQUEREUR**, de plein droit, sans qu'il y ait lieu à mise en demeure préalable, **d'une indemnité de retard, par jour ouvré de retard, égale à :**

- jusqu'au 15ème jour de retard : MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) ;

- du 16ème au 60ème jour inclus : DEUX MILLE EUROS (2.000 €) ;

- Au-delà du 60ème jour : TROIS MILLE EUROS (3.000 €).

Les pénalités de retard seront toutefois plafonnées à un montant ne pouvant excéder 3% du prix hors taxe de la présente vente.

Ces pénalités journalières de retard seront décomptées :

-à compter du **++++ 1^{er} mars 2026 +++++** (lendemain de la date prévue pour la livraison), tout jour de retard commencé étant décompté en entier,

-et jusqu'à la date effective de Livraison des Biens.

Le paiement de ces pénalités ne dispensera en aucune manière le Vendeur des obligations qu'il aura souscrites au titre de la Vente conclue en exécution des présentes.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le vendeur déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **NEUF CENT MILLE EUROS (900.000,00 EUR)**, qui sera payable selon les modalités ci-après définies.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %.

Le prix hors taxe s'élève à : SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750 000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

Ce prix comprend toutes les sommes nécessaires à la réalisation des Biens Immobiliers, leur Achèvement et leur Livraison, la conformité administrative, le parfait achèvement en ce compris notamment :

(i) l'ensemble des travaux résultant de la Notice Descriptive sommaire et des Plans de Vente ;

(ii) tous les honoraires des différents intervenants du chantier ;

(iii) tous impôts, taxes, contributions, participations et redevances nécessaires à la réalisation des Biens notamment ceux d'urbanismes ;

(iv) les droits de raccordement à l'eau et aux égouts éventuellement exigibles, travaux d'aménagements de l'ensemble des fluides en ce compris les travaux à réaliser ou financer par les établissements publics ou concessionnaires, ainsi que les taxes et frais de raccordement et de branchement à tous réseaux utiles à la desserte des Biens Immobiliers,

(v) l'ensemble des coûts, honoraires, nécessaires pour parvenir à l'Achèvement des Biens conformément aux Plans et à la Notice Descriptive sommaire, à la levée des réserves et à la Conformité Administrative des Biens Immobiliers aux prescriptions des Autorisations Administratives ;

(vi) les sommes qui pourraient être payées à des tiers à titre notamment d'achat et de servitudes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage sans que cette liste soit limitative;

(vii) les impôts fonciers;

(viii) le coût de toute contraintes et entraves lié à l'état du sol et du sous-sol et notamment tout dévoiement de canalisations ou réseaux pouvant exister dans le Terrain;

(ix) tous les éventuels aléas et imprévus du chantier tels que toute découverte relative à l'existant (pollution / nature du sol ou du sous-sol, etc...);

Ce prix ne tient pas compte :

-Des frais de l'acte objet des présentes et de ceux qui en seraient la suite qui resteront à la charge de l'**ACQUEREUR** ;

- De la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété-état descriptif de division ;

-D'éventuels travaux modificatifs ou particuliers demandés par l'**ACQUEREUR** et non prévus à la notice descriptive sommaire.

Variation du taux de la Taxe à la Valeur Ajoutée

En cas de variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée rendu applicable au présent contrat par la loi ou la réglementation à compter de la date de signature de l'acte définitif de vente, le taux applicable sera celui fixé par ladite loi ou ladite réglementation au moment du versement des échéances par l'Acquéreur, toute variation du taux de cette taxe sur la valeur ajoutée faisant la perte ou le profit de ce dernier.

AVIS DES DOMAINES

L'avis des domaines délivré le 11 juin 2024 est demeuré ci-annexé.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix toutes taxes comprises ci-dessus sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux aux échéances ci-après :

Echéance	Pourcentage appliqué
A la signature de l'acte authentique de vente	5%

A la production de la DROC, de l'ordre de service prescrivant de démarrer les travaux et du justificatif du démarrage effectif du chantier émanant du maître d'œuvre de l'opération	20%
A l'achèvement des fondations de l'immeuble	10%
A la mise hors d'eau	30%
A la mise hors d'air	15%
A l'achèvement de l'immeuble selon l'article 261-1 du Code de la construction et de l'habitation	5%
A l'achèvement emportant livraison et remise des clefs	10%
A la fourniture de la DAACT et de son récépissé de dépôt en Mairie	3%
A la remise des DIUO et DOE	1%
A la remise de l'attestation de non-contestation à la conformité des travaux	1%
TOTAL	100%

La réalisation de chacun des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables en fonction de l'échéancier visé ci-dessus sera justifiée de la manière suivante, savoir :

- Pour les échéances de travaux : sur production d'une attestation d'avancement des travaux établie par le maître d'œuvre.

- Pour l'échéance achèvement emportant livraison et remise des clefs: sur signature du procès-verbal de livraison et de remise des clés.

MODALITÉS DE PAIEMENT DU SURPLUS

Exigibilité

Les échéances sont exigibles de plein droit à la date de réalisation des événements ci-dessus indiqués et selon les modalités ci-après plus amplement décrites pour chaque échéance.

Exigibilités des fractions du Prix payables au fur et à mesure de la construction

Dans les quinze (15) Jours Ouvrés de la réception de la notification faite par simple lettre ou par remise en mains propres contre décharge, à l'**ACQUEREUR**, par le **VENDEUR**, d'un appel de fonds correspondant à l'échéance, accompagné d'une attestation du maître d'œuvre d'exécution en charge de la direction des travaux certifiant l'avancement des travaux correspondant à l'échéance appelée.

Etant ici convenu qu'une copie de cet appel de fonds devra être adressée par courriers électroniques à l'adresse mail suivante :

++++

A l'intérieur de ce délai de quinze (15) Jours Ouvrés, l'**ACQUEREUR** pourra visiter le chantier (et ce avec un préavis de 48h), afin de vérifier que l'appel de fonds reçu n'est pas manifestement abusif compte tenu de l'avancement technique effectif des travaux. Précision faite que le stade d'avancement des travaux sera évoqué et suivi entre les Parties dans le cadre des comités de suivi de chantier.

Il pourra, à l'intérieur de ce même délai de quinze (15) Jours Ouvrés, notifier au **VENDEUR** par courrier recommandé (qui devra l'avoir reçu dans ce même délai) son désaccord sur l'état d'avancement

effectif des travaux, par rapport à l'appel de fonds reçu.

Dans un tel cas, son désaccord devra être motivé et indiquer précisément en quoi l'appel de fonds est manifestement abusif (étant rappelé que l'**ACQUEREUR** par le biais du Comité de Suivi pourra notamment suivre la progression et l'avancement du chantier au regard du calendrier prévisionnel). Le **VENDEUR** sera alors en droit d'interrompre le chantier.

A défaut pour le **VENDEUR** d'avoir reçu dans le délai ci-dessus de quinze (15) Jours Ouvrés l'information du désaccord de l'**ACQUEREUR** dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, l'**ACQUEREUR** sera réputé confirmer son accord sur l'état d'avancement et l'appel de fonds afférent.

Enfin, en cas de désaccord entre les Parties, un constat d'huissier sur l'avancement du chantier sera établi aux frais de la partie la plus diligente, laquelle devra également convoquer un expert désigné d'un commun accord entre les parties chargé de déterminer si l'appel de fonds est ou non manifestement abusif et dans la négative, les travaux restant à réaliser pour que ledit appel de fonds soit justifié.

L'Huissier de justice chargé d'établir le constat devra recueillir les dires de l'expert à ce sujet.

Les frais de cet Expert seront à la charge de celui à qui ledit Expert aura donné tort.

Les Parties renoncent expressément à exercer tout recours par voie d'appel ou de cassation ou de contestation quelconque contre les conclusions de l'Expert.

Pour l'échéance « achèvement emportant livraison et remise des clefs »:

Cette échéance sera payée le jour du constat de l'achèvement de la totalité de du bien objet des présentes tel que cet achèvement est défini aux présentes, ce constat devant intervenir selon la procédure ci-après définie (amicalement ou par voie d'expertise).

La réalité de l'achèvement sera justifiée par une attestation délivrée par le Maître d'œuvre d'exécution de l'opération de construction.

Etant ici convenu qu'une copie de cette attestation et de l'appel de fonds devra être adressée par courrier électronique à l'adresse mail suivante :

++++

*** L'échéance « obtention de l'attestation de non contestation à la conformité des travaux »**

La fraction du Prix correspondant à la remise de la Conformité Administrative sera exigible et payable au vendeur dans les quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la justification par ce dernier :

-de la réception de la DAACT par les services de l'urbanisme de la Ville de PORTET SUR GARONNE ;

-de la mise en demeure restée infructueuse au bout d'un mois, adressée à la Ville de PORTET SUR GARONNE de produire une attestation de non opposition à conformité à l'expiration du délai prévu par l'article R462-6 du code de l'urbanisme par suite de la réception par ses soins de la DAACT ;

-de la mise en demeure restée infructueuse au bout d'un mois, adressée à la Préfecture de la Haute-Garonne de produire une attestation de non opposition à conformité

-de la certification par le vendeur qu'il n'a pas reçu de mise en demeure et/ou qu'il a procédé aux travaux de mise en conformité requis par la Ville de PORTET SUR GARONNE, à laquelle il aura notifié la réalisation de ces travaux et que cette dernière n'a formulée aucune observation sur la réalisation desdits travaux ;

-de la certification par le vendeur qu'il n'a reçu aucune réponse de la Préfecture de la Haute-Garonne suite à son courrier de mise en demeure.

PÉNALITÉS DE RETARD

Toute somme non payée à l'échéance sans les justifications résultant des dispositions ci-dessus, sera passible de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure d'une pénalité forfaitaire et moratoire d'un pour cent (1%) de la somme due par mois prorata temporis, et ce, jusqu'au règlement définitif des sommes restées en souffrance.

Il est ici précisé que cette pénalité sera due pour la partie hors taxe sur la valeur ajoutée du prix ou pour la TVA, et même en cas de paiement partiel d'une échéance pour la partie impayée dans les délais ci-dessus exprimés.

RÉSOLUTION DE PLEIN DROIT – FAUTE DE PAIEMENT DU PRIX A SON ÉCHÉANCE

En outre, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une

somme quelconque formant partie du prix, la vente sera résolue de plein droit, si bon semble au **VENDEUR** un mois après un commandement de payer demeuré infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de la présente clause.

Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244-1 du Code Civil.

Pendant le cours des délais qui seraient judiciairement octroyés à l'**ACQUEREUR** dans les conditions prévues à l'article 1244-1 du Code Civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenus seraient suspendus.

Cette clause serait réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

INDEMNITÉ EN CAS DE RÉSOLUTION

En cas de résolution amiable ou judiciaire de la vente suite à un défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix, l'**ACQUEREUR** sera redevable envers le **VENDEUR**, d'une indemnité égale à 10 % du prix hors taxe sur la valeur ajoutée.

Néanmoins, l'**ACQUEREUR** demeurera tenu de réparer le préjudice que le **VENDEUR** aura effectivement subi, si ce dernier le demande.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'Acquéreur.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

CONDITIONS DE LA VENTE

Poursuite et achèvement des travaux

Le **VENDEUR** s'obligera à poursuivre la construction du bien objet des présentes et à l'achever ainsi que tous les éléments d'infrastructure ou d'équipement prévus à la notice descriptive conforme sommaire, dans le délai ci-après fixé, conformément aux énonciations du présent acte et en respectant notamment :

- les dispositions du permis de construire et ses modificatifs éventuels,
- la notice descriptive sommaire,
- les plans ci-annexés,

et d'une façon générale aux règles de l'art, aux documents d'urbanisme, aux normes et D.T.U en vigueur afin que les BIENS vendus puissent être utilisés conformément à leur destination, y compris pour des obligations que la loi ou la réglementation rendraient, jusqu'à la Livraison des **BIENS**, d'application impératives et immédiates aux immeubles en cours de construction de la même nature que l'immeuble et qui concourraient à la délivrance de la Conformité Administrative.

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions des articles L 462-2 et R462-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L462-1

"A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie."

Article R462-1

"La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou par l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux."

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévue à l'article R 423-49, la déclaration peut être adressée par courrier électronique dans les conditions définies par cet article."

Dossier des ouvrages exécutés (D.O.E)

Le **VENDEUR** s'engagera à remettre à l'**ACQUEREUR** un exemplaire sur support électronique du dossier des ouvrages exécutés comme indiqué ci-dessus.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le **VENDEUR** déclare que l'Ensemble Immobilier sera édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

Un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, tel que visé par l'article L 235-15 du Code du Travail, sera remis par le coordonnateur au **VENDEUR** et au notaire soussigné comme indiqué ci-dessus.

Qualités et pouvoirs conférés au VENDEUR pour assurer l'exécution des travaux

Le **VENDEUR** conservera, malgré la vente, les pouvoirs de maître de l'ouvrage vis-à-vis des architectes et entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art et vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, le **VENDEUR** restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction de l'Immeuble et à sa mise en état d'utilisation :

a) l'**ACQUEREUR** confèrera au **VENDEUR**, d'une manière générale le pouvoir de passer tous les actes de disposition qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- Pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire,
- Pour assurer la desserte de l'Immeuble et de l'Ensemble Immobilier dans lequel se trouvera l'Immeuble, leur raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics,
- Pour déposer tout permis de construire modificatif, et de manière générale toute demande d'autorisation administrative quelconque, précision étant ici faite que le **VENDEUR** transmettra à l'**ACQUEREUR** toute demande d'autorisation administrative susvisée, et devra obtenir l'accord exprès et préalable de l'**ACQUEREUR**.
- et, plus généralement pour l'opération de construction à réaliser.

b) Le vendeur aura seul qualité pour passer avec tous concessionnaires de services publics les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'Ensemble Immobilier et notamment toutes constitutions de servitudes.

c) l'**ACQUEREUR** investira le **VENDEUR** de tous pouvoirs pour effectuer, d'une manière générale, toutes acquisitions quel qu'en soit l'objet ou la forme et signer tous contrats de servitudes qui seront nécessaires ou utiles à la réalisation de l'Ensemble Immobilier dans lequel se trouvera l'Immeuble, à leur desserte ou qui résulteront des obligations résultant du permis de construire et de ses modificatifs éventuels et ce à la condition que ces contrats ne déprécient pas l'Immeuble.

d) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au vendeur dans l'intérêt de l'**ACQUEREUR** et en contrepartie des engagements contractés envers lui par le **VENDEUR**.

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables. Ils expireront lors de l'obtention du certificat de conformité ou tout document en tenant lieu relatif aux Biens vendus projeté.

e) Le **VENDEUR** devra rendre compte à son mandant conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, à titre notamment d'achat de servitudes, d'acquisition de terrain ou de soulte d'échange en exécution des conventions passées par le **VENDEUR** seront supportées par ce dernier, sans augmentation du prix de la vente.

ACHEVEMENT – LIVRAISON

Définition de l'Achèvement

Il est précisé que les parties entendent par Achèvement ne pas se référer à la notion contenue dans l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes de laquelle l'Immeuble sera achevé lorsque sont exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble objet des présentes conventions.

Les biens vendus seront considérés comme achevés, lorsque seront exécutés les ouvrages et seront installés tous les éléments d'équipement, le tout tel que défini aux présentes et en conformité aux plans et à la notice descriptive sommaire, au permis de construire, aux règles de l'art, aux dispositions légales et réglementaires y compris les règles de sécurité, le tout de telle sorte que les Biens soient dans leur intégralité en état d'utilisation conformément à leur destination

Pour l'appréciation de cet achèvement ne seront pas pris en considération les imperfections mineures qui relèveraient des réserves normalement admissibles lors de la livraison de locaux et ouvrages de la nature de ceux objets des présentes. Ces imperfections mineures feront l'objet de réserves annexées au procès-verbal de livraison.

En tout état de cause, les Biens vendus et leurs éléments d'équipement devront être en état de fonctionnement, et raccordés aux réseaux extérieurs, tels qu'ils sont prévus aux plans et à la notice descriptive sommaire, lesquels devront être réalisés de façon à permettre leur accessibilité normale et adéquate et leur utilisation en toute sécurité, et cela dès la livraison des biens.

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de la conformité aux normes PMR et ERP, de telle manière que l'**ACQUEREUR** ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Constatation de l'Achèvement des Biens Vendus et prise de possession

La constatation de l'Achèvement n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'**ACQUEREUR** tient de l'article 1642-1 du Code Civil.

Le **vendeur** notifiera dans les plus brefs délais à l'**ACQUEREUR**, le certificat du maître d'œuvre attestant (i) l'achèvement au sens du présent contrat, (ii) que les **BIENS** vendus sont utilisables conformément à leur destination.

Par la même lettre le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR** à constater la réalité de l'achèvement à jour et heure fixés.

A ce jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal de livraison.

L'**ACQUEREUR** aura la faculté d'insérer à ce procès-verbal, les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Les réserves de l'**ACQUEREUR** seront acceptées ou contredites par le **VENDEUR**.

1^{ère} hypothèse : Accord des parties pour la prise de possession des Biens vendus :

Si les parties sont d'accord pour constater l'Achèvement des Biens vendus, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clefs à l'**ACQUEREUR**, sous réserve que ce dernier justifie d'avoir mandaté le paiement de l'échéance achèvement, pour valoir livraison et prise de possession et l'**ACQUEREUR** procédera au versement, s'il y a lieu, des pénalités de retard qui pourraient être dues, par application des stipulations qui précèdent, ainsi que les factures des éventuels travaux modificatifs ou supplémentaires demandés par l'**ACQUEREUR**.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredites et remise des éléments permettant l'accès au **BIEN** vendu.

Toutes les charges qui pourraient être prévues au présent acte de vente et tous taxes et impôts seront dus par l'acquéreur, à compter de ladite date.

Cette mise à disposition vaudra livraison et transférera tous les risques inhérents au Bien vendu à la charge de l'**ACQUEREUR** qui devra, notamment, à compter de cette même date, assurer le bien.

La date du procès-verbal fera courir les délais de la garantie des vices et non conformités apparents, et les intérêts de retard sur le paiement du solde du prix.

Ces dispositions sont stipulées sans préjudice de celles ci-dessus définies quant à la prise de possession.

2^{ème} hypothèse : Désaccord des parties

Dans cette hypothèse, l'**ACQUEREUR** refuse la remise des éléments permettant l'accès au bien vendu, ne prend pas possession des lieux et aucun règlement n'intervient.

Si les parties ne sont pas d'accord pour constater la prise de possession ainsi qu'il a été dit, ci-dessus, soit que l'une d'elles soulève une contestation sur la réalité de l'achèvement, ou encore en l'absence de toute tentative de constatation amiable de l'achèvement en la forme ci-dessus la partie la plus diligente fera constater par une personne désignée à cet effet par autorité de justice, l'état de l'Immeuble, et plus précisément, si le bien est achevé au sens du présent contrat. Préalablement un procès-verbal contradictoire constatant le refus de livraison sera établi.

A cette fin, la partie demandera, par requête à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de l'immeuble, de désigner une personne qualifiée aux fins de procéder aux opérations de constatation de l'achèvement au sens du présent contrat.

Les frais et honoraires de la personne qualifiée seront supportés par le **VENDEUR** s'il est constaté que l'immeuble n'est pas achevé, et par l'**ACQUEREUR** dans le cas contraire.

Levée des réserves-reprises des malfaçons

Le **VENDEUR** fera procéder aux travaux :

- de levées des réserves ;
- de reprise des malfaçons ;
- de levées des réserves de la commission de sécurité et d'accessibilité par les entreprises du chantier ou, en cas de défaillance, par les entreprises de son choix dans un délai de QUARANTE-CINQ (45) Jours calendaires à compter de la signature du procès-verbal de Livraison.

L'**ACQUEREUR** accepte expressément d'autoriser à pénétrer dans les locaux, même en son absence, sur simple demande des intéressés, des représentants du **VENDEUR**, des architectes, entrepreneurs, experts, vérificateurs et ouvriers pouvant avoir à effectuer des travaux pour satisfaire aux réserves et parachever les locaux, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, renonçant par avance à toute réclamation, notamment pour bruit, mauvaises odeurs, insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, etc...

Ces travaux de levée de réserves devront être programmés et exécutés dans ces conditions et des délais compatibles avec l'exploitation des **BIENS** et de manière à n'entraîner dans la mesure du possible, le moins de gêne dans l'exploitation de tout ou partie des **BIENS**. Ils devront par ailleurs être réalisés dans le cadre d'un planning établi d'un commun accord entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ;

A l'issue des travaux de levée des réserves, il sera établi contradictoirement un procès-verbal donnant quitus de la levée des réserves auquel seront joints les documents devant être remis par le **VENDEUR** et qui seront listés aux termes de l'Acte de Vente.

GARANTIES DES VICES

Pour une meilleure compréhension des stipulations qui vont suivre, il est rappelé :

- le terme « réception » renvoie, conformément aux dispositions de l'article 1792-6 du Code civil, à l'acte par lequel le vendeur déclarera accepter des entreprises et autres intervenants à l'acte, de construire l'immeuble dont dépendent les biens vendus ;

- le terme « livraison » vise la remise par le vendeur à l'acquéreur des locaux objets de la présente vente en visant le procès-verbal de constatation d'état des lieux, dressé selon les modalités explicitées à la clause précédente.

Le **vendeur** ne sera tenu que des garanties prévues par le Code Civil comme étant dues par les **VENDEURS** d'immeuble à construire.

Garantie des vices et défauts de conformité apparents

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices et défauts de conformité apparents, dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" Le VENDEUR d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents. Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le VENDEUR s'oblige à réparer."

Seraient apparents, au sens de l'article 1642-1 du Code Civil, les vices ou défauts de conformité qui auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires.

Si un vice ou un défaut de conformité apparent venait à être dénoncé, l'ACQUEREUR ne pourra agir en justice, contre le **vendeur**, que dans le délai fixé à l'article 1648 (2^{ème} alinéa), du Code Civil, ainsi rédigé :

" Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le VENDEUR peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents. "

Les travaux de réparation des vices et défaut de conformité apparents devront être réalisés par le VENDEUR dans le délai de trois (3) mois à compter de leur dénonciation par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

Garantie de parfait achèvement

En application de l'article 1792-6 du Code Civil, les entrepreneurs sont tenus, pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, de réparer tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification pour ceux révélés postérieurement à la réception.

L'ACQUEREUR s'engage à signaler au **VENDEUR** au fur et à mesure les désordres apparaissant à compter de la Livraison et relevant de la garantie de parfait achèvement et ce, de manière à permettre au **VENDEUR** de transmettre aux intervenants les désordres signalés par **l'ACQUEREUR** et ce dès leur réception

La réparation des désordres révélés postérieurement à la réception pourra être demandée aux entrepreneurs uniquement par le **VENDEUR**, pour ceux qui lui auront été signalés par **l'ACQUEREUR** dans le délai de onze (11) mois et quinze (15) jours à compter de la réception. **L'ACQUEREUR** donnera tous pouvoirs au **VENDEUR** à l'effet d'intervenir auprès des entrepreneurs.

S'agissant des engagements pris par le **VENDEUR** en ce qui concerne la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement, il s'agit d'une obligation de moyens et non de résultat.

S'agissant des désordres qui lui auront été signalés dans le délai ci-dessus, le **VENDEUR** s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour que tout désordre signalé par **l'ACQUEREUR** puisse être réparé dans le cadre de la garantie de parfait achèvement en intervenant auprès des entreprises, le cas échéant par mise en jeu des garanties financières dont le **VENDEUR** peut disposer à l'encontre desdites entreprises.

A ce titre, le **VENDEUR** devra faire en sorte que la reprise desdits désordres par les entreprises intervienne dans un délai maximum de soixante (60) Jours Ouvrés, sauf impossibilité technique ou accord différent entre les Parties.

Par la suite, le **VENDEUR** invitera **l'ACQUEREUR** à constater sur place la réparation desdits désordres avec un préavis de huit (8) Jours Ouvrés. A l'occasion dudit constat, il sera établi un procès-verbal contradictoire.

En cas de dénonciation par **l'ACQUEREUR** au **VENDEUR** de désordres relevant de la garantie de parfait achèvement et compromettant l'exploitation des Biens, le **VENDEUR** s'oblige à imposer à ses

entreprises d'intervenir dans les Cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle il aura été porté à sa connaissance l'existence desdits désordres.

Le **VENDEUR** tiendra l'**ACQUEREUR** informé de ses diligences et notamment de toute assignation faite aux entreprises, et à communiquer à l'**ACQUEREUR** copies des mises en demeure notifiées aux entreprises.

L'**ACQUEREUR** devra laisser le **VENDEUR** et ses entreprises accéder aux Biens pour la réalisation des travaux de levée des désordres, selon un planning mis au point d'un commun accord.

Dans l'hypothèse où celui-ci serait loué en tout ou partie à compter de la livraison, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faciliter l'accès du **VENDEUR** aux Biens et prévenir le preneur de l'intervention du **VENDEUR** tout en n'entraînant dans la mesure du possible aucune gêne dans l'utilisation des locaux par le preneur.

Le **VENDEUR** devra organiser l'intervention des entreprises de sorte qu'il ne soit pas créé de gêne à l'exploitation des Biens et à l'activité du preneur. Il devra notamment veiller à ce que les entreprises respectent les consignes d'intervention que l'**ACQUEREUR** serait amené à imposer du fait de ses propres contraintes d'exploitation et/ou de sécurité/sûreté, ou celles du preneur.

Garantie décennale et garantie de bon fonctionnement

Conformément aux dispositions de l'article 1646-1 du Code civil, le **VENDEUR** sera tenu des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage ouvrage sont eux-mêmes tenus, en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du Code civil.

En conséquence, il sera responsable, pendant dix (10) ans à compter de la réception des travaux visée à l'article 1792-6 et 1792-2 du Code civil, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettraient la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendraient impropre à sa destination.

Cette présomption de responsabilité s'étend également aux dommages qui affecteraient la solidité des éléments d'équipement du bâtiment lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. En application de l'article 1792-1 du Code civil, cette indissociabilité est réputée réalisée lorsque la dépose des éléments considérés, leur démontage ou leur remplacement, ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage.

En ce qui concerne les autres éléments d'équipement des Biens, le **VENDEUR** sera tenu, pendant deux (2) années à compter de la réception, à une garantie de bon fonctionnement en application des articles 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs des Biens.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la Vente ou à diminution du prix si le **VENDEUR** s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil, et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3 dudit Code.

Dispositions diverses

Le point de départ de toutes les garanties susvisées, exception faite de la garantie des vices apparents, est constitué par la « réception des travaux », c'est-à-dire l'acte par lequel le **VENDEUR**, maître de l'ouvrage, déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, conformément à l'article 1792-6, alinéa 1 du Code Civil.

Pour l'application du présent article, le **VENDEUR** fera connaître à l'**ACQUEREUR** la date à laquelle est intervenue la réception des travaux avec les entreprises par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise contre récépissé, dans les dix (10) Jours calendaires de sa survenance par la remise d'une copie du procès-verbal de réception.

Le **VENDEUR** s'oblige à ne pas dépasser le délai d'un mois entre la réception des Biens vendus et la Livraison des Biens à l'**ACQUEREUR**.

Substitution de ce régime de garantie à celui du droit commun de la vente

La garantie tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il en est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles figurant au Code Civil (titre VI, chapitre IV, section III, paragraphe 2) autre que ceux ci-dessus visés.

En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le **VENDEUR** ne sera tenu à aucune

obligation de garantie des vices cachés, au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

Récapitulatif de la durée des garanties

Pour l'information de l'ACQUEREUR, a été dressé ci-après le récapitulatif des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie des vices ou défauts de conformité apparus avant l'expiration du mois suivant la prise de Possession :

Délai : 1 mois

Point de départ du délai : Le plus tardif des deux événements : réception ou prise de possession

Texte applicable : 1642-1 et 1648 alinéa 2 du Code Civil

Garantie des dommages compromettant la solidité de l'ouvrage, le rendant impropre à sa destination, affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables :

Délai : 10 ans

Point de départ du délai : Réception

Texte applicable : 1646-1, 1792 et 1792-2 du Code Civil

Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables

Délai : 2 ans

Point de départ du délai : Réception

Texte applicable : 1792-3 du Code Civil

Garantie de parfait achèvement :

Délai : 1 an

Point de départ du délai : Réception

Texte applicable : 1792-6 du Code Civil

ASSURANCES OBLIGATOIRES PRESCRITES PAR LA LOI DU 4 JANVIER 1978

1/ Le VENDEUR devra justifier au plus tard à la signature de l'Acte de Vente de la souscription, à ses frais exclusifs, des polices ci-après portant sur la construction du Bien, savoir :

1°) Un contrat d'assurance « Dommages-Ouvrage » (conditions générales et particulières) prescrit par l'article L.111-30 du Code de la Construction et de l'Habitation,

2°) Un contrat d'assurance de responsabilité de « constructeur non réalisateur » (C.N.R.) (conditions générales et particulières) prescrit par l'article L.111-28 dudit Code.

3°) Les quittances de paiements des primes provisionnelles de l'ensemble des assurances.

Cette justification résultera de la production des attestations délivrées par la ou les Compagnies d'assurance portant confirmation de la souscription par le VENDEUR des assurances susvisées à la date de régularisation de l'Acte de Vente qui pourrait résulter des présentes, ainsi que des conditions générales et particulières du contrat d'assurance.

Si les attestations sont établies sous la réserve du paiement des primes provisionnelles d'assurance, le VENDEUR devra justifier du paiement effectif de ces primes provisionnelles d'assurance.

Toute déclaration de dommages n'empêchera pas l'ACQUEREUR de se prévaloir, le cas échéant, de la garantie de parfait achèvement, dans les conditions de l'article 12.2 ci-dessus.

Pour permettre à l'ACQUEREUR de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le vendeur lui fournira toutes les indications et justifications nécessaires.

2/ Le vendeur devra justifier en outre, au plus tard à la déclaration d'ouverture de chantier, de la souscription à ses frais exclusifs d'un contrat d'assurance « Tous Risques Chantier » (production des conditions générales et particulières). Cette justification résultera de la production d'une attestation délivrée par la Compagnie d'assurance portant confirmation de la souscription par le VENDEUR de l'assurance dont s'agit (si cette attestation est établie sous la réserve du paiement des primes provisionnelles d'assurance, le

VENDEUR devra également justifier du paiement effectif de ces primes provisionnelles d'assurance), ainsi que des conditions générales et particulières du contrat d'assurance.

GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT – ABSENCE

La vente d'immeuble à construire objet des présentes portant sur un immeuble n'entrant pas dans la définition du secteur protégé, le **VENDEUR** précise qu'il ne fournira aucune garantie d'achèvement ce qui est reconnu et accepté par l'**ACQUEREUR**.

GARANTIE DONNEE PAR L'ACQUEREUR

RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE –

A la garantie du paiement de toutes sommes dues par l'ACQUEREUR au VENDEUR (prix principal, révision éventuelle, frais et accessoires) et à la garantie de l'exécution par l'ACQUEREUR des conditions de la vente, le VENDEUR fera réserve à son profit de l'hypothèque légale spéciale du vendeur et de l'action résolutoire prévus par la loi.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit que l'ACQUEREUR sera obligé d'exécuter et notamment sous celles suivantes.

FRAIS ET EMOLUMENTS

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) comprise dans le prix, seront supportés par l'ACQUEREUR.

IMPOTS

Les impôts directs auxquels donneront lieu les **BIENS VENDUS** seront à la charge de l'ACQUEREUR à compter de la date de livraison.

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code Général des Impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I du Code Général des Impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Toutefois, l'article 1406-11 du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire susvisée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre-vingt-dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'ACQUEREUR, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle de souscrire la déclaration spéciale dans le délai précisé ci-dessus, auprès du Centre des Impôts dont relèvent les BIENS VENDUS, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives pouvant grever l'IMMEUBLE sans recours contre le **VENDEUR** pour autant qu'elles résultent de la loi, des dispositions d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou de l'état descriptif de division volumétrique.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'assiette foncière de l'ensemble immobilier complexe ni le socle foncier de l'Immeuble, et qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude autres que :
 - celles pouvant résulter de la loi, de la situation naturelle des lieux et des dispositions et autorisations d'urbanisme ;
 - celles contractuelles devant résulter de l'état descriptif de division volumétrique et du cahier des charges (notamment les servitudes liées à la présence ou la création de tous réseaux, canalisations, passages tels que matérialisés sur les plans annexés aux présentes) ;

Préalablement à la constitution de toutes nouvelles servitudes, le **VENDEUR** notifiera l'**ACQUEREUR** les projets et plans de servitudes pour obtenir son accord.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le ++++ fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé aux présentes après mention.

Commented [MO15]: En attente

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré le ++++ en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Commented [MO16]: En attente

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone Aléa fort.

Etude géotechnique

Le terrain se trouvant dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel

consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols, une étude géotechnique a été réalisée à l'initiative du VENDEUR, par la société +++, située +++, le +++.

Commented [MO17]: A échanger

Une copie de cette étude est annexée aux présentes après mention.

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Il est ici rappelé aux parties par le notaire soussigné que lorsque le bien immobilier est situé dans une zone d'exposition au bruit des aéroports, le vendeur ou le bailleur doit fournir un diagnostic Bruit à l'acquéreur ou au locataire.

Ce document permet d'avoir connaissance de l'existence de nuisances sonores aériennes.

Les informations contenues dans le diagnostic Bruit n'ont qu'une valeur informative.

Cependant, si le vendeur ne joint pas le diagnostic bruit au dossier de diagnostic technique, l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente ou une diminution du prix de vente devant le tribunal.

Il résulte de l'état des risques et pollutions délivré le+++, demeuré ci-annexé, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral annexé aux présentes, que le BIEN +++n'est pas situé dans le périmètre du plan d'exposition au bruit, ce que reconnaît l'ACQUEREUR.

Commented [MO18]: En attente

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare et garantit :

-ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à déclaration, ou à enregistrement sur les lieux ;

-ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

-qu'à sa connaissance ;

*l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

*l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

*il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

*il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins (à l'exception de ce qui sera mentionné ci-après au paragraphe *DECLARATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSEES*) d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

*il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

*qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

*qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

RAPPEL D'UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU MILIEU SOUTERRAIN – CONVENTIONS DES PARTIES.

Demeure annexé aux présentes un diagnostic environnemental du milieu souterrain établi à la date du ++++ par le Cabinet ++++ sis ++++.

Vendeur et Acquéreur dispensent le notaire soussigné de relater aux présentes les conclusions de ce diagnostic, déclarant en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Le Vendeur garantit à l'Acquéreur que les Biens qui lui seront livrés seront compatibles avec la destination envisagée aux termes du permis de construire, conformément à la réglementation environnementale applicable à la date des présentes.

Le Vendeur déclare qu'il fera son affaire, à ses risques et sans augmentation du Prix ni de report de la date de livraison, du traitement de toute pollution révélée par ce diagnostic, y compris en cours de chantier.

Le Notaire soussigné informe les Parties :

- Que l'Article L 541-2 du code de l'Environnement fait peser l'obligation d'élimination des « déchets », pouvant être présents sur le site vendu, sur toute personne qui les produit ou les détient et que d'autre part, l'Article L 541-3 dudit code dispose que l'autorité de Police peut imposer des mesures aux frais du responsable.

Il précise que la notion de « responsable » peut être étendue comme le « Producteur », le « Détenteur », l'« Exploitant » ou le « Propriétaire ».

- Qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le Vendeur, en sa qualité de maître d'ouvrage, sera seul responsable des éventuels déchets.

De convention expresse entre les parties, le vendeur s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des travaux de remise en état de manière à rendre le site compatible avec l'usage autorisé par le permis de construire, ainsi que tout surcoût consécutif à la présence de tout impact de pollution qui pourra être trouvé sur le terrain d'assiette de l'immeuble à construire, après démolition des bâtiments existants, et pendant le cours de la réalisation des travaux de construction de l'immeuble qu'il envisage de réaliser.

Le vendeur devra faire réaliser l'ensemble des travaux de remise en état de manière à rendre le site compatible avec l'usage autorisé par le permis de construire conformément aux recommandations et préconisations prévues dans le diagnostic environnemental, et en justifier.

Commented [MO19]: A échanger

Le vendeur s'engage également à fournir, le cas échéant, le procès-verbal de recollement qui aura été établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) suite aux travaux de remise en état de manière à rendre le site compatible avec l'usage autorisé par le permis de construire.

Le vendeur devra également prendre en charge, le cas échéant, le traitement de tous déchets au sens des articles L. 541-1 et suivants du Code de l'Environnement et jugés nécessaires. Il aura seul la qualité de maître d'ouvrage pour l'ensemble de ces mesures et travaux, diligentera toutes entreprises qualifiées pour leur réalisation et assumera la totalité de la charge financière ainsi que de la responsabilité en découlant.

Le vendeur s'engage à faire son affaire personnelle des obligations suivantes:

- l'exécution et le financement de toutes mesures complémentaires qui seraient liées à l'état environnemental du bien, qu'il s'agisse, notamment, d'études, d'investigations, de travaux de remise en état de manière à rendre le site compatible avec l'usage autorisé par le permis de construire, d'élimination de déchets,
- la prise en charge des éventuels surcoûts qui résulteraient de ces mesures.

DECLARATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSEES

Au regard des dispositions de l'article L.514-20 du code de l'environnement et en fonction des informations qu'elle a pu recueillir et des investigations auxquelles elle a pu procéder, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à autorisation, à déclaration, ou enregistrement dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- que lors de son acquisition, ledit terrain avait un usage autre qu'industriel et que cet usage a été maintenu jusqu'à ce jour ;

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, compte tenu de l'obtention d'un permis de construire devenu définitif dont il sera ci-après plus amplement question.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION FUTURE

Permis de construire

Comme indiqué en l'exposé qui précède, le vendeur a déposé une demande de Permis de Construire le 28 avril 2024 en vue de rénover et de réaménager un bâtiment afin d'accueillir des services d'intérêt collectif dont le CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE (CMPP) et de démolir un local technique pour reconstruire en lieu et place un nouveau local technique.

Une copie de de la demande de permis de construire est annexée aux présentes après mention.

Ce permis de construire valant permis de démolir a été délivré au profit de la COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE par Monsieur le Maire Adjoint Délégué de la Ville de PORTET SUR GARONNE le 25 juillet 2024 sous le numéro PC 03143324M0014, autorisant les travaux de rénovation, de réaménagement, de démolition et de reconstruction susvisés d'une surface de plancher créée de 26 m2, après démolition d'une partie des constructions existantes.

Une copie de l'arrêté du permis de construire susvisé est annexée aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maître +++, commissaire de Justice à +++, les +++, que le permis de construire susvisé a été affiché les ++++.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée annexée à la minute des présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour, aucun recours administratif gracieux ou contentieux ou déféré préfectoral, ou retrait administratif, à l'encontre de cet arrêté ne lui a été notifié, dans les délais et formes

Commented [TM20]: Pièces complémentaires : l'emprise à rétrocéder à la commune est-elle identifiée (sinon à prévoir post conformité)

Commented [MO21]: En attente PV d'affichage de l'huissier déjà effectués

prévus par les articles L 600-3 et R 600-2 du Code de l'Urbanisme et qu'aucune demande de retrait ne lui a été notifiée par l'Administration compétente.

Néanmoins, les délais de recours et de retrait n'étant pas expirés à ce jour, le permis de construire n'a pas encore été rendu définitif.

ARCHEOLOGIE

L'article 552 du Code civil dispose : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.* »

Toutefois, les dispositions de l'article L 541-1 du Code du Patrimoine, issues de la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001, disposent que « *s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.* »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret n° 2002-89 du 16 Janvier 2002 ;

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

Le **VENDEUR** déclare et garantit que dans le cadre du traitement de sa demande d'autorisation d'urbanisme, il n'a reçu aucune notification d'une prescription archéologique prise en application de l'article 18 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004.

S'il advenait que postérieurement aux présentes des mesures relatives à la réglementation de l'archéologie préventive soient prescrites au cours de la réalisation des travaux de construction, le coût de celles-ci sera à la charge exclusive du **VENDEUR**.

SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

La vente sera réalisée par signature de l'acte authentique de vente à recevoir par **Maître Thomas MILHES, Notaire soussigné**, associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Ariel PASCUAL, Catherine BOURNAZEAU-MALAVIALLE, Anne-Christelle BATTUT-ESCARPIT, Thomas MILHES et Aurélien CAUSSE, Notaires associés », dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 21, Avenue Georges Pompidou.

La présente convention lie définitivement les parties sauf les effets suspensifs et les conditions résolutoires.

En conséquence, sauf l'effet de ceux-ci, **les parties s'engagent irrévocablement à signer l'acte authentique de vente, au plus tard le :**

++++

Commented [MO22]: A préciser svp

PROROGATION DES DELAIS

Sans préjudice des stipulations ci-dessus, les délais ci-dessus pourront pendant leur cours être prorogés une ou plusieurs fois par le consentement mutuel des Parties exprimé par écrit, même par simple acte sous seing privé.

DEPOT DE GARANTIE++++

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **VENDEUR** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS SUSPENSIVES - RESERVES

Droit de préemption

Il est ici précisé que la présente vente ne donnera pas ouverture aux droits de préemption prévus au titre Ier du livre II du Code de l'Urbanisme, bien que le terrain d'assiette désigné aux présentes soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain renforcé.

En effet, l'aliénation entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L213-1, alinéa 5, b du Code de l'Urbanisme, comme constituant une vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code Civil.

Principe - Délai

La présente Promesse est conclue sous les Conditions Suspensives ci-après énoncées qui devront être toutes réalisées au plus tard le **++++** (ci-après « le Délai »).

Au cas de non réalisation des Conditions Suspensives dans le Délai, la Promesse sera caduque.

Si une Condition Suspensive est stipulée au bénéfice de l'une des Parties, elle pourra y renoncer, à la condition d'en avoir avisé l'autre Partie dans le Délai.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1179 du Code Civil, les Parties conviennent que la réalisation des Conditions Suspensives n'aura aucun effet rétroactif.

Énoncé des Conditions Suspensives

Condition Suspensive n°1 : Situation hypothécaire

Production d'un état de renseignement hypothécaire sommaire urgent hors formalité ou d'une fiche d'immeuble, levé sur une période trentenaire du chef du vendeur et des précédents propriétaires, ne révélant pas d'inscription hypothécaire pour un montant supérieur au Prix, ni autre sûreté ou publication portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété des Biens vendus (ci-après les « Documents Hypothécaires »).

Cette Condition Suspensive sera néanmoins réputée réalisée si le vendeur produit en même temps que les Documents Hypothécaires, les justifications écrites de tous les créanciers que les inscriptions ou publications révélées sont devenues sans objet, et/ ou de leur accord de donner mainlevée avec ou sans paiement.

Ces Documents Hypothécaires devront être délivrés en tout état de cause depuis moins de deux (2) mois à la Date de Transfert.

Condition Suspensive n°2 : Origine de propriété trentenaire et incommutable

- Justification par le VENDEUR d'un titre de propriété incommutable et d'une origine de propriété trentenaire et incommutable.

Condition Suspensive n°3 : Servitudes

- Absence de servitudes susceptibles de modifier notablement la configuration des lieux et le proche environnement du BIEN, de le déprécier gravement, d'entraîner des surcoûts de fonctionnement ou encore susceptibles d'empêcher la réalisation du Bien projetée par le VENDEUR.

Condition Suspensive n°4 : Caractère définitif du permis de construire

- Obtention par le vendeur :

* d'une attestation établie par Monsieur le Maire de la commune de PORTET SUR GARONNE justifiant de l'absence de retrait, recours ou déféré préfectoral ou purge des éventuels recours intentés en ce qui concerne le permis de construire susvisé.

* d'un procès-verbal de constat d'absence de recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent.

Commented [MO23]: A préciser svp

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée que pour autant que le permis délivré au vendeur sera devenu définitif, c'est-à-dire n'aura pas fait l'objet, savoir :

- * d'un retrait administratif à l'intérieur d'un délai de trois mois à compter de leur délivrance,
 - * et/ou d'un recours de la part d'un tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, et ce à l'intérieur du délai imparti de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme,
 - * et/ou d'un recours du Préfet dans le délai de deux mois de sa transmission et réception en Préfecture.
- Et, en cas de recours, s'il peut être justifié du désistement définitif du ou des auteurs des recours.

Le caractère définitif du permis susvisé sera suffisamment justifié au moyen de la production d'attestations établies par l'autorité ayant délivré ledit permis à l'expiration d'un délai minimum de trois mois suivant l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain, ladite mairie devant certifier :

- n'avoir reçu aucune notification faite dans le délai légal de recours gracieux ou contentieux émanant de tiers qui aurait été effectué dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain ;
- n'avoir reçu aucun recours gracieux ou contentieux du Préfet exercé dans le délai de deux mois de la réception par celui-ci de la décision de non-opposition,
- et ne pas avoir retiré l'arrêté de permis délivré.

Si un recours gracieux était intenté, le vendeur devra justifier à l'acquéreur de la date à laquelle ledit recours gracieux lui a été notifié, et, si la commune a expressément rejeté ledit recours, la date à laquelle ce rejet a été notifié à l'auteur du recours.

En ce cas, le caractère définitif du permis considéré ne pourra résulter au surplus que d'attestations délivrées par la mairie certifiant l'absence de tout recours contentieux intenté par l'auteur du recours gracieux, dans celui des délais ci-après indiqués applicable, savoir :

- *en cas de rejet exprès dudit recours gracieux* : après l'expiration d'un délai de QUATRE-VINGT-DIX (90) Jours suivant la réception par l'auteur du recours gracieux de la notification de rejet susvisée,
- *en cas de silence conservé par l'autorité compétente* : après l'expiration d'un délai de CINQ (5) mois courant après la date de réception par la mairie de la notification du recours gracieux.

Condition Suspensive n°5 : Assurances

- Justification par le VENDEUR de la souscription de toutes les assurances habituelles en la matière, et la production des polices (conditions générales et particulières) et des quittances de paiement des primes provisionnelles.

Condition Suspensive n°6 : Label ++++

Production par le VENDEUR des documents suivants relatifs au Label ++++ :

+++++

- contrat signé entre le vendeur et la société de contrôle technique chargée de vérifier pendant le cours du chantier le respect des règles et procédures permettant à l'immeuble d'être éligible audit label
- assurance responsabilité civile de la société de contrôle technique.

Condition Suspensive n°7 : Bornage

Production par le VENDEUR d'un plan de bornage signé par tous les intervenants ainsi que d'un procès-verbal de bornage contradictoire.

PACTE DE PREFERENCE

Rappel des dispositions de l'article 1123 du code civil

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Commented [MO24]: Prix ??

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

Le Vendeur consent en application des dispositions de l'article 1123 du Code civil et de celles suivantes, au profit de l'Acquéreur, qui l'accepte, un pacte de préférence sur locaux situés aux 2^{ème} et 3^{ème} étages de l'Ensemble Immobilier dont la désignation figure ci-dessus, ainsi que sur le surplus des places de parking aérien.

Afin d'assurer une sanction efficace du non-respect de ce pacte de préférence et uniquement à cette fin, le représentant de la société Acquéreur déclare dès à présent en sa qualité de bénéficiaire du pacte, conformément aux dispositions de l'article 1123 alinéa 2 du code civil précédemment décrites, avoir l'intention de se prévaloir du bénéfice de ce pacte de préférence en tant que tel, la société Acquéreur se réservant toutefois la faculté d'acquérir ou de ne pas acquérir.

Le présent pacte de préférence interdira, tant qu'il produira ses effets, la conclusion de toute promesse, unilatérale ou synallagmatique, même sous conditions suspensive tant que ce droit de préférence n'aura pas été notifié et qu'une renonciation ne soit intervenue.

Champ d'application

Le droit de préférence interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux intervenant sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, de tout ou partie des volumes ci-dessus visés par le Vendeur actuel ou ses ayants droit, ce que l'Acquéreur accepte.

L'Acquéreur aura un droit de préférence sur tout amateur pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

Mise en œuvre

Forme de la notification

La notification sera réalisée par courrier recommandé avec accusé de réception ou par signification d'huissier de justice au siège de la société.

L'Acquéreur du droit de préférence disposera alors d'un délai de **QUATRE-VINGT-DIX (90) JOURS** à compter de la réception du courrier recommandé ou de la signification par huissier de justice pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus d'acquérir ou son acceptation.

L'Acquéreur devra informer le Vendeur de tout changement de domicile le cas échéant et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut, la notification faite à l'ancien domicile fera courir le délai.

Forme de l'acceptation

Son acceptation devra résulter d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou d'un exploit d'huissier adressé au siège social du Vendeur et éventuellement au domicile élu par le Vendeur mentionné dans le courrier lui notifiant la cession envisagée.

Conséquences de l'acceptation :

Si l'Acquéreur accepte les conditions de la vente, la vente à intervenir entre le Vendeur et l'Acquéreur devra intervenir dans les **QUATRE-VINGT-DIX (90) JOURS** à compter de la date de la première présentation du courrier notifiant au propriétaire son acceptation expresse de bénéficier de ce droit de préférence ou de la signification par huissier de justice.

Passé ce délai, après mise en demeure faite au bénéficiaire du pacte par le Vendeur demeurée infructueuse après expiration d'un délai de DIX (10) JOURS, le bénéficiaire du pacte sera déchu du droit d'acquérir par préférence, le Vendeur retrouvant la liberté de contracter aux conditions notifiées au bénéficiaire du pacte.

Forme de la renonciation

La renonciation pourra être faite de manière expresse par écrit. Le silence de l'Acquéreur jusqu'à l'expiration du délai visé ci-dessus équivalra à une renonciation au droit de préférence.

Commented [MO25]: A vérifier

Conséquences de la renonciation

En cas de refus ou de silence de la part de l'Acquéreur, le Vendeur sera ainsi libre de vendre le BIEN à un tiers sans que cela puisse l'être à des conditions plus favorables que celles qui ont été proposées au Vendeur, sauf alors à purger à nouveau le droit de préférence.

Une copie de l'acte authentique constatant le transfert de propriété du BIEN par le Vendeur au tiers sera adressé dans les TRENTE (30) jours de sa conclusion à l'Acquéreur.

Non-respect du droit de préférence :

Si le Vendeur venait à ne pas respecter les obligations découlant des présentes, l'Acquéreur sera alors fondé, outre à obtenir des dommages-intérêts en réparation du préjudice ainsi subi, à demander la nullité de la vente consentie par le Vendeur à un tiers acquéreur ou sa substitution ainsi qu'en dispose l'article 1123 du code civil.

Transmission du pacte

Le bénéfice du droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants droit de l'Acquéreur.

L'obligation de préférence se transmettra par le Vendeur à ses ayants droit en cas de liquidation de la société ou de modification de sa forme intervenant sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

Durée

Le présent pacte de préférence est convenu pour une durée de ++++++ ans expirant le ++++++.

Publicité foncière

Le présent pacte de préférence est publié en même temps que l'acte objet des présentes auprès du service de publicité foncière de TOULOUSE 3.

A cet effet, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le droit réservé aux présentes est évalué à cent cinquante euros (150,00 eur).

DECLARATION concernant le BIEN

Le VENDEUR déclare et garantit, sous sa responsabilité, concernant le BIEN :

- qu'il n'existe sur le BIEN objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur ledit BIEN,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,
- qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le bien objet des présentes, ni aucun contrat de pose et d'utilisation de relai de téléphonie mobile,
- que le bien n'est pas inclus ou n'a pas été inclus précédemment dans un lotissement ou dans une ZAC, et qu'à sa connaissance il n'a pas fait l'objet d'un cahier des charges, et qu'aucune règle contractuelle ne s'applique au bien, objet des présentes ;
- que le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété,
- qu'il n'existe pas de bail en cours quel qu'il soit concernant le bien, qu'il n'existe pas, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque,
- qu'il n'existe pas de cuve de fioul, de fosse /aire de lavage, de fosse d'entretien, ou de zone de stockage de cuves d'huile,
- qu'aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur le BIEN objet des présentes.

FISCALITE DE LA VENTE D'IMMEUBLE A CONSTRUIRE A INTERVENIR

PLUS-VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, compte tenu de la qualité du VENDEUR.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Le VENDEUR déclare :

être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée et agir aux présentes en tant que tel,

que l'immeuble fait l'objet d'une opération de rénovation lourde conduisant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts ;

Commented [TM26]: Attestation architecte à communiquer SVP

que la mutation d'immeuble à construire est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,

qu'il est identifié sous le numéro S.I.R.E.T. : 213 104 334 00015

que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès du service des impôts des entreprises où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence.

IMPÔT SUR LA MUTATION

En tant que de besoin, l'association ACQUEREUR aux présentes, demande à bénéficier de la taxation au taux réduit de 0,715 % de la présente mutation en application des articles 1020 et 1067 du Code Général des Impôts, les biens acquis étant destinés uniquement au Service de l'aide sociale à l'enfance et à l'adolescence..

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier seront soumises à la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts.

FISCALITE DU PRESENT ACTE – PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

La présente promesse est soumise au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.


Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

Provision sur frais

A titre de provision sur frais et d'honoraires, l'acquéreur s'engage à verser par virement bancaire effectué dans les DIX JOURS (10 jours) des présentes au crédit du compte professionnel dont les références bancaires sont les suivantes :

Relevé d'identité Bancaire								
	TRÉSORERIE GÉNÉRALE 1 PLACE OCCITANE 31039 TOULOUSE CEDEX 9	Domiciliation : SIEGE SOCIAL						
		Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
		40031	00001	0000138971E	48			
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
		FR09	4003	1000	0100	0013	8971	E48
SELARL PASCUAL, BOURNAZEAU-MALAVIALLE, BATTUT-ESCARPIT, MILHES NOTAIRES ASSOCIÉS 21 AVENUE GEORGES POMPIDOU BP 75842 31506 TOULOUSE CEDEX 5		Identifiant International de la Banque (BIC)						
		CDCG FR PP						

la somme de MILLE EUROS (1.000 euros).

1°) Sur cette somme, celle de 600,00 € (500,00 € HT + 100,00 € de TVA) sera acquise au notaire rédacteur des présentes à titre forfaitaire, au titre **d'honoraires de rédaction de la présente promesse**, conformément à l'article 444-1 du Code du commerce, la présente clause valant convention ainsi que l'acquéreur le reconnaît et autorise dès à présent le rédacteur des présentes à prélever l'honoraire ci-dessus fixé, sur la provision qu'il détiendra pour son compte.

2°) Le surplus, soit la somme de 400,00 € servira :

- A hauteur de 125,00 € au règlement du **droit d'enregistrement payable sur état**,
- A hauteur de 275,00 € de **provision sur frais** pour les demandes de pièces nécessaires à la préparation du dossier de vente (formalités préalables).

Il est fait observer que les frais suivants seront, s'ils existent, et sauf dispositions contraires des présentes, à la seule charge du vendeur : frais de calcul des plus-values, frais d'apurement de la situation hypothécaire, frais d'apurement de la situation fiscale des BIENS, frais d'apurement de la situation locative, frais de mesurage, frais relatifs aux diagnostics techniques et aux interventions consécutives éventuelles, coût de la ou des polices d'assurance existant au jour de l'entrée en jouissance, frais (abonnements et consommation) relatifs aux fournitures arrêtés au jour de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Sort de la provision sur frais

En cas de réalisation de la vente, la provision sur frais de 275,00 € viendra en déduction des frais de l'acte tels qu'ils auront été déterminés.

En cas de non-réalisation de la vente, il sera prélevé sur cette provision sur frais de 275,00 € les déboursés occasionnés par les formalités préalables effectuées.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout cleric ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

■ de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,

■ de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

L'ACQUEREUR pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION

Le représentant de l'acquéreur, déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MÉDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics,

conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- ▣ les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- ▣ les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- ▣ les établissements financiers concernés,

- ▣ les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- ▣ le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- ▣ les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvil_2024 10 UE 152_
Modification n°2 Règlement Local de Publicité
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 28 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 28 - Contre 0 - Abstention 0
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvil 2024 10 UE 152 Modification n°2 Règlement Local de Publicité

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) de la Commune de Portet-sur-Garonne a été approuvé par délibération du conseil municipal en date 24 juin 2011 et adopté par arrêté municipal en date du 30 juin

2011. Avant cela, le RLP avait été approuvé par arrêté municipal le 7 novembre 1985 et modifié par arrêté municipal en date du 17 mai 1994.

Ce règlement marque la volonté de la commune de garantir un cadre de vie de qualité à ses habitants, de favoriser l'harmonie et la cohérence des dispositifs implantés sur le territoire tout en rendant les entrées de villes et les zones d'activités attractives et dynamiques.

Il convient néanmoins, d'actualiser ce règlement local et de le mettre en adéquation avec le contexte actuel relatif à la réglementation de l'affichage publicitaire qui a connu des évolutions majeures, notamment avec la loi Climat et Résilience de 2021.

La Commune a donc pris un arrêté municipal en date du 7 octobre 2024 prescrivant la modification n°2 de son RLP (modification encadrée par les articles L153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme et l'article L.581-14-1 du Code de l'Environnement).

Ainsi, cette procédure de modification aura pour objectif :

- La mise en adéquation du règlement local avec la Loi Climat et Résilience (prise en compte de la réglementation actualisée en matière d'affichage publicitaire lumineux en vitrine)
- L'adaptation de règles édictées dans le RLP et la correction d'erreurs matérielles ;
- Une mise à jour des documents annexés au RLP (arrêté préfectoral des limites communales, arrêté municipal fixant les limites d'agglomération, etc.)

Le projet de RLP modifié sera transmis aux personnes publiques associées visés par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :

Enfin, le projet de modification du RLP sera soumis à enquête publique durant un mois avant son approbation définitive.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

De prendre acte du lancement de la procédure de modification n°2 du RLP ;

D'autoriser M. Le Maire, ou en son absence, Monsieur Bris, 1^{er} adjoint, à signer tout acte à intervenir concernant cette procédure

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.

Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Thierry SUAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvil_2024 10 ST 153_
Rénovation des contrôleurs des feux n° 4, 9 et 10 : 13 AT 215
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 27 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 27 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prend pas part au vote : 1
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

**DELIBERATION DLvil 2024 10 ST 153 Rénovation des contrôleurs des feux n°
4, 9 et 10 : 13 AT 215**

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Madame Christine MERMILLIOT

EXPOSE :

Le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la demande de la commune du 13 mai 2024

concernant la rénovation des contrôleurs des feux n°4 (route d'Espagne / rue de la Clé / avenue de la Gare), n°9 (allée des Sports / avenue Salvador Allende / rue de Bretagne) et n°10 (avenue Salvador Allende / avenue du Cardinal Saliège / avenue du Général de Gaulle), le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG) a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante :

- Dépose des contrôleurs de feux vétustes n°4, 9 et 10 ;
- Fourniture et pose en lieu et place de 3 contrôleurs nouvelle génération comportant une programmation identique à l'existant.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

TVA (récupérée par le SDEHG)	9 744 €
Part SDEHG	24 750 €
Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	27 518 €

Total **62 012 €**

Avant d'engager des études complémentaires, le SDEHG demande à la commune de délibérer sur l'engagement de sa participation financière. Dès réception de la délibération, les services techniques du Syndicat finaliseront l'étude et transmettront le plan d'exécution à la commune pour validation avant planification des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'exception de Monsieur le Maire, Président du SDEHG qui ne prend pas part au vote,

DECIDE :

D'adopter l'engagement de la dépense sur fonds de concours pour ces travaux d'électrification sous l'imputation budgétaire 204158 « subventions d'équipements organismes publics ».

D'habiliter Monsieur le 1^{er} adjoint à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que la présente délibération sera transmise au SDEHG ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER



Secrétaire de séance



Jean-Luc BRIS

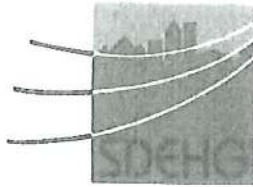
**1^{ER} Adjoint au Maire
De Portet-sur-Garonne**



Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



SYNDICAT
DÉPARTEMENTAL
D'ÉNERGIE DE LA
HAUTE GARONNE

RECUIE

06 AOUT 2024

Action	Information
BT	SGS Finances

Ingénieur responsable du secteur :

Monsieur Mathieu LAMBERT
☎ 05 34 31 15 02
mathieu.lambert@sdehg.fr

Monsieur Thierry SUAUD
Maire de PORTET-SUR-GARONNE
Hôtel de Ville
31120 PORTET-SUR-GARONNE

Toulouse, le 01 AOUT 2024

Réf : 13 AT 215

Objet : Rénovation des contrôleurs des feux n°4, 9 et 10



Monsieur le Maire,

Suite à votre demande du **13/05/24** concernant l'affaire citée en objet, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération correspondant aux travaux de **la rénovation des contrôleurs des feux n°4, 9 et 10**.

Je vous invite à délibérer sur l'engagement de la contribution communale estimée, calculée sur les bases suivantes :

• TVA (récupérée par le SDEHG)	9 744 €
• Participation du SDEHG (50% du montant HT des travaux jusqu'au plafond fixé par le SDEHG *)	24 750 €
• Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	27 518 €
Total	62 012 €

Cette délibération vaut accord pour réaliser l'étude détaillée correspondante. Dès que cette étude détaillée vous sera adressée, vous voudrez bien m'en retourner un exemplaire visé, portant la mention « bon pour exécution », afin que les travaux correspondants puissent être programmés.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



Le 1^{er} Vice-Président,

Patrice RIVAL

Pièces jointes : APS de l'opération
Modèle de délibération

(*) Le plafond de prise en charge du SDEHG est fixé à 1 800 € pour la fourniture et la pose d'un ensemble sur mât, à 1 000 € pour un appareil sur façade et à 500 € pour un appareil sur support existant. Le plafond des opérations subventionnées d'éclairage sportif de feux tricolores et de coffrets prises est fixé à 85 000 € TTC.

.../...



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 ST 154_
Rénovation du point lumineux hors service n° 2230
(Rue de Strasbourgs) 6 BU 929
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 27 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 27 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prend pas part au vote : 1
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvii 2024 10 ST 154 Rénovation du point lumineux hors service n° 2230 (Rue de Strasbourgs) 6 BU 929

AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DE LA CITE, MOBILITE

Rapporteur : Madame Christine MERMILLIOT

EXPOSE :

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 20 novembre 2023 concernant la rénovation du point lumineux hors service n°2230, le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG) a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante :

- Fourniture et pose d'un ensemble d'éclairage composé d'un mât de 3,5 mètres de haut et d'une lanterne résidentielle LED identique à celles du programme LED++ en 18 watts.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

TVA (récupérée par le SDEHG)	287 €
Part SDEHG	729 €
Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	810 €
Total	1826 €

Avant d'engager des études complémentaires, le SDEHG demande à la commune de délibérer sur l'engagement de sa participation financière. Dès réception de la délibération, les services techniques du Syndicat finaliseront l'étude et transmettront le plan d'exécution à la commune pour validation avant planification des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'exception de Monsieur le Maire, Président du SDEHG qui ne prend pas part au vote,

DECIDE :

D'adopter l'engagement de la dépense sur fonds de concours pour ces travaux d'électrification sous l'imputation budgétaire 204158 « subventions d'équipements organismes publics ».

D'habiliter Monsieur le 1^{er} adjoint à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que la présente délibération sera transmise au SDEHG ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER

Secrétaire de séance



Jean-Luc BRIS

1^{ER} Adjoint au Maire
De Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvil_2024 10 PGM 155_
Demande d'une aide à la diffusion de proximité
Pour des manifestations auprès de la Région
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 27 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 27 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prend pas part au vote : 1
Page 1 sur 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉ procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DLvil 2024 10 PGM 155 Demande d'une aide à la diffusion de proximité pour des manifestations auprès de la Région

VIE ASSOCIATIVE, VIE LOCALE, RAYONNEMENT DE LA CITE

Rapporteur : Monsieur Thierry VERGNE

EXPOSE :

Dans le cadre de sa politique de soutien au spectacle vivant, la Région met en place un système d'aide à la diffusion qui permet aux opérateurs de droit privé ou public d'obtenir un soutien à la programmation de spectacles présentés par des équipes artistiques régionales.

L'aide accordée est de **40%** du prix de vente du spectacle HT et hors frais annexes. Elle ne peut être inférieure à 500 € (plancher) et supérieure à 2 000 € (plafond).

Le dépôt d'une demande de subvention ne vaut pas promesse de financement et l'ensemble des demandes fera l'objet d'un examen soumis à délibération des élus régionaux.

L'attribution de la subvention fait l'objet, à la suite de la délibération d'attribution, d'un arrêté rappelant notamment les modalités de versement.

Le montant annuel cumulé pour un même programmateur est limité à **4 000 €**, pour un maximum de 5 représentations par année civile.

Les conditions d'éligibilité à cette aide sont les suivantes :

- Le lieu de programmation doit être situé dans une commune de moins de 15 000 habitants ;
- Le prix de vente pour chaque spectacle faisant l'objet de la demande ne peut être inférieur à 1000 € HT (hors frais annexes).
- Le programmateur ne peut en aucun cas être soutenu dans le cadre d'un autre dispositif régional de soutien à la diffusion (lieux structurants, festivals, aide à la saison, manifestations diverses) ;
- Les spectacles concernés par le dispositif sont présentés par des équipes artistiques professionnelles domiciliées en région Occitanie ;
- L'aide est sollicitée pour une seule représentation par spectacle programmé, hors séances scolaires ;
- Le dispositif peut être mobilisé un maximum de 5 fois par année civile par le même programmateur et par un même lieu.
- La demande de soutien doit être adressée à la Région impérativement avant la date de la représentation (ou de la première représentation en cas de programmation groupée).

La Ville de Portet-sur-Garonne remplissant toutes ces conditions :

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver la demande de cette demande d'aide auprès de la Région pour l'année 2025 pour la manifestation suivante :

- **Concert « CHOUF » le vendredi 10 Janvier 2025 (chanson française / artiste toulousain), : 1495 euros HT**

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'indiquer que la présente délibération sera transmise au trésorier ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER



Secrétaire de séance



Thierry SIAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvil_2024_10_PGM_156_
Convention Collège Jules VALLES : Dispositif C.L.A.S 2024/2025
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 26 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 26 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prennent pas part au vote : 2
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

**DELIBERATION DLvil_2024_10_PGM_156 Convention Collège Jules VALLES :
Dispositif C.L.A.S 2024/2025**

VIE ASSOCIATIVE, VIE LOCALE, RAYONNEMENT DE LA CITE

Rapporteur : Madame Sylviane LACAMPAGNE

EXPOSE :

Dans le cadre des actions de soutien aux familles en difficulté engagées par la Mairie, un dispositif de lutte contre l'échec scolaire a été mis en œuvre depuis plusieurs années : aide aux devoirs, actions visant au soutien à la parentalité et à l'ouverture culturelle.

Ce dispositif, Contrat Local d'Accompagnement Scolaire (CLAS), est agréé et financé en partie par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF).

Le collège Jules Vallès collabore à ce dispositif et il est donc nécessaire d'en formaliser les modalités dans le cadre d'une convention entre la Mairie et le collège Jules Vallès pour l'année scolaire 2024/2025.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'exception de Mesdames Anaïs RODRIGUEZ et Nathalie PAULY élues déléguées à l'association culturelle du Collège Jules VALLES,

DECIDE :

D'autoriser la collaboration entre la Mairie de Portet-sur-Garonne et le collège Jules Vallès ;

D'accepter les termes de la convention de la collaboration entre la Mairie et le collège Jules Vallès pour l'année scolaire 2024/2025, annexé à la présente ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents relatifs à cette convention ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER


Secrétaire de séance



Thierry SUAUD


Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



CONVENTION TRIPARTITE
Contrat Local d'Accompagnement de la Scolarité
2024-2025

ENTRE

le Comité local « CLAS » de la Collectivité locale de : Mairie de PORTET-SUR-GARONNE.

représenté par Thierry SUAUD, Le Maire

- l'établissement scolaire : Collège Jules Vallès

représenté par Frédéric HERAUT, Le Principal

- l'opérateur CLAS : Service Sports-Jeunesse

représenté par Nicole CASTELLO, La Responsable du service

PREAMBULE

L'accompagnement de la scolarité prend aujourd'hui sa place dans le cadre d'une politique générale d'accompagnement des enfants, adolescents et jeunes dans leurs parcours d'éducation et de formation.

Le CLAS prend sa cohérence dans un projet éducatif de territoire ; celui-ci s'adresse à ces publics dans leurs différents temps de vie, dans les moments et les champs éducatifs où ils évoluent.

Cette convention a pour but de fixer le cadre général de l'action du CLAS avec les établissements scolaires, afin de mieux articuler les différents dispositifs éducatifs activés sur votre territoire et de renforcer l'impact du dispositif selon les besoins des enfants et des familles.

Vous trouverez donc ci-dessous, les objectifs généraux du CLAS, déclinés par le Comité Départemental à partir de la charte nationale d'accompagnement à la scolarité.

Ces objectifs généraux sont à développer en objectifs opérationnels validés par les parties signataires.

Le Comité Technique CLAS préconise d'ancrer la convention sur les spécificités de l'école, du collège ou du lycée, c'est-à-dire différencier la convention en fonction des besoins d'un territoire, d'une école, d'un collège, d'un lycée, d'une problématique parentale etc...

1. Par niveau (enfants, parents, territoire), cibler au plus deux objectifs très concrets et atteignables durant la période en fonction de la problématique repérée et partagée entre les enseignants et par l'opérateur,
2. Préciser, pour chacun d'eux, les modalités de mise en œuvre,
3. Définir les indicateurs d'évaluation partagée avec l'ensemble des acteurs (dans la mesure du possible) en définissant des critères d'évaluation précis et mesurables.

AU NIVEAU DES ENFANTS

Au niveau des enfants et adolescents scolarisés

Objectifs généraux :

- Développer la confiance des enfants et adolescents dans leurs capacités et possibilités,
- Faire comprendre l'intérêt et le sens des apprentissages,
- Encourager par les pratiques, le goût de la culture la plus diversifiée,
- Aider à l'organisation du travail personnel et renforcer la régularité et l'assiduité scolaire,
- Donner l'envie d'apprendre par le plaisir de la découverte,
- Participer à la lutte contre le décrochage scolaire.

Définir avec les enseignants des objectifs opérationnels liés au soutien du travail scolaire et au champ de l'ouverture culturelle.

- Exemples :
 - ✓ **Donner des clefs** pour comprendre et mémoriser un texte plus ou moins long,
 - ✓ **Procéder** à une recherche et utiliser tous les supports disponibles (informatique, ouvrages documentaires, apports des accompagnateurs),
 - ✓ **Construire l'action d'ouverture culturelle** dans un lien avec l'établissement scolaire : partage des informations, diffusion des productions, partage des acquis des enfants et des jeunes,
 - ✓ **Proposer des activités ludiques** en lien avec les apprentissages scolaires.

Objectif opérationnel 1 :

Guider l'élève dans la réalisation de ses devoirs afin de le rendre autonome

- Les modalités de mise en œuvre :
Mise en place d'une routine de travail
Mise en place d'ateliers de méthodologie
- Les modalités d'évaluation prévues :
Retour des élèves sur la méthode de travail
Respect du cadre par les élèves
Niveau d'autonomie de l'élève à partir des fiches de suivi

Objectif opérationnel 2 : Pour 6^{ème} et 5^{ème}

Renforcer la créativité et l'imagination

- Les modalités de mise en œuvre :
Création d'une vidéo pour la Cérémonie de passage
S'initier aux techniques de production audiovisuelle. Travailler en équipe et s'entraider
Améliorer la confiance en soi
- Les modalités d'évaluation prévues :
Projection de la vidéo lors de la cérémonie de passage
Assiduité des élèves dans le projet

Objectif opérationnel 3 : Pour les 4^{ème} et 3^{ème}

Développer la créativité et l'autonomie : Les jeunes sont encouragés à imaginer et proposer des projets, stimulant leur capacité à innover et à prendre des initiatives.

- Les modalités de mise en œuvre :
Par groupe de 2 ou 3. Les jeunes vont devoir proposer un projet pour le reste du groupe.
Les actions s'inscriront dans l'une des thématiques suivantes :
 - Culture et découverte
 - Environnement et développement durable
 - Sport et bien être
 - Création artistique
 - Santé et préventionUn vote par les jeunes déterminera le(s) projet(s) qui sera réalisé(s) par le groupe
- Les modalités d'évaluation prévues :
Originalité et créativité du projet :
Qualité de la collaboration au sein du groupe :
Pertinence et faisabilité du projet :

AU NIVEAU DES FAMILLES

Objectifs généraux

- Faciliter les relations entre les familles et l'école,
- Accompagner et soutenir les parents dans le suivi et la compréhension des besoins des enfants, notamment pour l'intérêt porté à leur scolarité,
- Etre attentif aux familles les plus en difficultés,
- Inciter à la création d'espaces d'information et de dialogue et d'écoute à destination des parents.
- Définir des priorités locales en coordination avec les partenaires locaux (CAF, REAAP, CENTRE SOCIAUX, COMITES LOCAUX CLAS, référents des établissements scolaires).

Exemples :

- ✓ Connaître le fonctionnement de l'école ou du collège, de l'institution scolaire (missions, valeurs).
- ✓ Connaître les ressources du territoire répondant aux besoins des parents.
- ✓ Identifier les acteurs locaux.
- ✓ Organiser des temps de rencontres afin de permettre des échanges opérateurs/familles/écoles/et entre les familles elles-mêmes.

Objectif opérationnel 1 :

Aider les parents à mieux comprendre la scolarité de leur enfant

- Les modalités de mise en œuvre :
Désignation d'un accompagnateur référent pour chaque famille
Rencontres régulières entre la famille et l'accompagnateur référent
Accompagner les parents lors des rencontres avec les professeurs
- Les modalités d'évaluation prévues :
Nombre de rencontres annuelles
Evolution sur les fiches de suivi

Objectif opérationnel :

Proposer aux parents d'assister aux séances CLAS

- Les modalités de mise en œuvre :
Les parents à tour de rôle participent à plusieurs séances
Avec les accompagnateurs ils échangent sur la méthodologie pour réaliser les devoirs
- Les modalités d'évaluation prévues
Le nombre de séances réalisées par chaque famille
L'intérêt porté par les parents lors de leur participation
La mise en place à la maison d'un accompagnement au devoir

AU NIVEAU DU TERRITOIRE (commune, intercommunalité, quartier...)

Objectifs généraux

- ✓ S'inscrire dans la dynamique entre opérateurs parentalité du territoire en favorisant la création de liens entre les acteurs du champ éducatif et du champ de la parentalité.
- ✓ Renforcer ce dispositif par son inscription dans le PEDT,
- ✓ Participer à la mise en place à l'échelon local d'un espace de dialogue et de suivi du dispositif entre les différents acteurs concernés,

Objectif opérationnel 1 :

Favoriser le partenariat avec les acteurs éducatifs du territoire

- Les modalités de mise en œuvre :
Actions ponctuelles réalisées en collaboration avec le service culturel et les associations de proximité

- Les modalités d'évaluation prévues :
Le nombre d'actions réalisées
L'intérêt porté par les enfants à ces actions
L'implication des partenaires

Objectif opérationnel 2 :

Favoriser une cohérence éducative sur la commune

- Les modalités de mise en œuvre :
Créer un lien régulier et de confiance avec l'équipe pédagogique du collège
Participation aux réunions d'équipes éducatives le cas échéant (Elèves inscrits au CLAS)

- Les modalités d'évaluation prévues :
Fluidité des relations avec l'établissement scolaire
Nombre de temps d'échanges réalisés

SIGNATURES

Fait à PORTET-SUR-GARONNE Le

- Le comité local « CLAS » de la Collectivité locale de Portet-sur-Garonne

représenté par M. Le Maire, Thierry SUAUD

Par délégation le Directeur Général des Services, Régis LEBASTARD

- L'établissement scolaire : COLLEGE JULES VALLES

représenté par M. Le Principal, Frédéric HERAUT

- L'opérateur CLAS : Le service Sports-Jeunesse

représenté par Mme la responsable de service, Nicole CASTELLO



Séance du Conseil Municipal du 17/10/2024
Délibération n° DLvii_2024 10 PGM 157_
Convention avec le Collège J. VALLES pour la poursuite
d'un Accueil de Loisirs Associé au Collège 2024/2025
Date de convocation : 08/10/2024
Affichée le : 08/10/2024
Conseillers municipaux en exercice : 29
Absents : 10
Votants : 26 dont 19 Présents et 9 Procurations
Pour 26 - Contre 0 - Abstention 0
Ne prennent pas part au vote : 2
Page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, jeudi 17 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Maïalen CONTIS, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDÉ, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur Dominique NITOUUMBI, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSSE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Monsieur Yves BONAMICH procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Madame Nicole CESSÉS procuration à Monsieur Bernard BOURJADE
Monsieur Philippe DEDIEU procuration à Monsieur Gérard MONTARIOL
Madame Maripa GUTIERREZ procuration à Monsieur Thierry SUAUD
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Madame Julie SOULA procuration à Madame Christine MERMILLIOT
Madame Angélique STAUDER procuration à Madame Marie Line BENITO

Excusé(e) sans procuration

Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Béatrice MERCIER a été désignée secrétaire de séance.

**DELIBERATION DLvii_2024 10 PGM 157 Convention avec le Collège J. VALLES
pour la poursuite d'un Accueil de Loisirs Associé au Collège 2024/2025**

VIE ASSOCIATIVE, VIE LOCALE, RAYONNEMENT DE LA CITE

Rapporteur : Madame Sylviane LACAMPAGNE

EXPOSE :

Le service sports-jeunesse a élaboré un projet d'accueil de loisirs associé au collège Jules Vallès qui se doit d'être un lieu d'épanouissement, de socialisation, d'apprentissage de la citoyenneté au travers de la vie en collectivité. Il est conçu pour permettre un accueil éducatif de qualité.

Les activités seront pratiquées dans l'enceinte du collège et sur les équipements municipaux. Le programme des activités sera réalisé de manière à trouver un équilibre entre activités culturelles, artistiques et sportives dont certaines seront individuelles et d'autres collectives et convenant à la mixité des genres.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'exception de Mesdames Anaïs RODRIGUEZ et Nathalie PAULY élues déléguées à l'association culturelle du Collège Jules VALLES,

DECIDE :

D'autoriser la collaboration entre la Mairie de Portet-sur-Garonne et le collège Jules Valles ;

D'accepter les termes de la convention de la collaboration entre la Mairie et le collège Jules Valles pour l'année scolaire 2024/2025, annexée à la présente ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents relatifs à cette convention ;

D'habiliter Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Béatrice MERCIER


Secrétaire de séance



Thierry SUAUD


Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 24.10.2024

Et publiée le 25.10.2024



**CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISE
EN ŒUVRE D'UN ACCUEIL DE LOISIRS ASSOCIE AU
COLLÈGE JULES VALLES DE PORTET-SUR-GARONNE**

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La commune de Portet-sur-Garonne 1 rue de l'hôtel de ville 31120 Portet sur Garonne, représentée par son Maire, Monsieur Thierry Suaud, qui dispose des pouvoirs nécessaires à la signature et l'exécution de la présente et à la conclusion de ses avenants ou annexes futurs,

D'AUTRE PART,

Le collège Jules VALLES, 21 AV Salvador Allende, 31120 Portet sur Garonne ci-après dénommé « **le collège** », Établissement Public Local d'Enseignement, personne morale de droit public, représenté par Monsieur Frédéric HERAUT, Principal du collège, dûment mandatée par le Conseil d'Administration qui après délibération, en date du (Copie jointe en annexe), lui a donné pouvoir spécial de conclure et d'appliquer en son nom la présente convention et ses avenants ou annexes futurs,

D'AUTRE PART,

Conformément à la législation en vigueur et notamment :

- Aux dispositions de l'article 31 de la Convention internationale des droits de l'enfant
- Aux dispositions des articles L.212-15 et L.421-14 du code de l'éducation
- Aux dispositions de l'ordonnance n°2000-549 du 15 juin 2000
- Aux dispositions du décret n°85.924 du 30 août 1985
- Aux dispositions de la loi n°2001-624 du 17 juillet 2001 et de ses décrets d'application (décret n°2002-538 du 12 avril 2002, décrets n°2002-883 et n°2002-885 du 3 mai 2002 etc...), du décret du 03 août 1999, du décret n°60-94 du 29 janvier 1960, de l'arrêté du 27 avril 2000, de l'arrêté du 26 mars 1993, de l'arrêté 20 mars 1984 modifié, de l'arrêté du 04 mai 1981, de l'arrêté du 25 février 1977, de l'arrêté du 19 mai 1975 modifié
- Aux dispositions du décret n°2006-975 du 1^{er} août 2006 portant code des marchés publics
- Aux dispositions des circulaires n°98-144 du 9 juillet 1998 et n°00156 du 25 septembre 2000

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Conformément aux projets éducatifs de Roques et de Portet sur Garonne en direction de la jeunesse, la volonté politique des deux communes est d'initier la collaboration au sein de l'Accueil de Loisirs Associé au Collège dans les locaux du Collège Jules Valles et les installations municipales à proximité.

Cet engagement a pour objectif de favoriser l'épanouissement des collégiens et de développer des actions éducatives autour de la citoyenneté et de la culture, en lien avec l'équipe éducative de l'établissement.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de fonctionnement de l'intervention au Collège d'animateurs du service sports-jeunesse de la ville de Portet/Garonne.

L'intervention a pour objectif de favoriser et de permettre la socialisation, de développer les occasions de participation et de mobilisation à la vie collective par des actions socioculturelles, en lien avec l'organisation scolaire.

Ainsi, suivant les principes de la coéducation, définis et décrits en annexe, l'organisateur, via le service sports-jeunesse, souhaite intervenir au sein du collège sur le temps méridien sur l'Accueil de Loisirs Associé au Collège. Au regard des partenariats existants entre les communes de Portet sur Garonne et de Roques, du fait de la scolarisation des enfants de ces deux communes sur le collège Jules Valles, et de leur volonté de travailler ensemble, ce projet sera mené conjointement par leurs services jeunesse respectifs.

Définition d'un ALAC : Il s'agit d'un Accueil Collectif de Mineurs fonctionnant au sein du collège sur des temps périscolaires. L'ALAC est une structure éducative habilitée pour accueillir de manière habituelle et collective des enfants par des activités de loisirs, à l'exclusion de la formation. Cette habilitation est accordée et contrôlée par le ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse et elle est soumise à certaines conditions :

1. La présence d'un projet éducatif qui précise les valeurs portées et les intentions éducatives : caractère Laïque, Humaniste ...
2. La présence d'une équipe d'animation qualifiée (directeur et animateurs).
3. Le respect d'un taux d'encadrement (animateurs/enfants)
4. La présence d'un projet pédagogique élaboré par l'équipe de l'ALAC précisant les objectifs, les modalités de fonctionnement, les activités proposées...
5. En lien avec les projets éducatifs des territoires

Dans le cadre de la politique éducative des deux communes, l'organisateur, souhaite notamment que les activités puissent être entreprises afin de permettre aux jeunes de se responsabiliser et de participer activement au développement de tout projet socioculturel. Le projet pédagogique sera soumis à l'approbation de Monsieur le principal du collège. Il est annexé à la présente convention.

Les interventions des animateurs pendant le temps méridien doivent permettre aux jeunes participants de vivre un temps différent mais complémentaire des temps d'apprentissage vécus pendant le temps scolaire. Il s'agira ici d'être en situation d'écoute et de vigilance. Les animateurs veilleront à favoriser la parole des jeunes afin de faciliter les échanges et éventuellement la médiation en cas de problématiques abordées et/ou repérées.

Les interventions devront permettre aux jeunes de découvrir de nouveaux supports d'activités pouvant compléter, si besoin, les apports nécessaires à l'acquisition des compétences du Socle Commun de Connaissances, de Compétences et de Culture. La connaissance spécifique de certains jeunes pourra être un point d'appui pour partager cette connaissance avec d'autres, favoriser l'échange, renforcer la confiance en soi...

La présente convention de partenariat vise à constater l'accord des parties signataires sur la mise en place de l'Accueil de Loisirs Associé au Collège, ci-après dénommé ALAC, permettant l'intervention d'une équipe d'animation au sein du collège Jules Valles.

ARTICLE 2 – DURÉE DU CONTRAT

ARTICLE 2.1 : PRISE D'EFFET

La présente convention est souscrite pour la période de septembre 2024 à juin 2025, date à laquelle elle cesse de produire ses effets, sans possibilité de tacite reconduction.

A l'issue de cette période, dans l'hypothèse où les parties souhaitent poursuivre leur collaboration, une nouvelle convention devra être signée.

ARTICLE 2.2 : DÉNONCIATION OU MODIFICATION

Afin de garantir un minimum de sécurité juridique aux parties dans l'application de la présente convention, celles-ci décident d'un commun accord que toute résiliation de celle-ci doit être faite expressément par une dénonciation écrite.

Conformément au droit des contrats, toute dénonciation ou modification de la présente convention en cours devra notamment être motivée par la partie qui en est l'auteur et reposer sur une motivation objective (telle que la réorganisation totale du service, l'intérêt général...).

Sauf le cas de faute lourde, toute dénonciation motivée par un manquement de l'une des parties à ses obligations, ne peut avoir lieu qu'après une mise en demeure restée infructueuse un mois après. Le manquement invoqué doit être dûment constaté.

Il doit être directement et personnellement imputable à la partie directement mise en cause par l'auteur de la dénonciation.

La présente clause ne fait pas obstacle aux prérogatives offertes au chef d'établissement, notamment par l'article 8 du décret n°85-924 du 30 août 1985 modifié.

Ce manquement ne peut donner lieu à l'application de quelque sanction que ce soit à l'encontre de l'organisateur lorsqu'il résulte d'évènements extérieurs ou indépendants de sa volonté notamment :

- En cas de force majeure ou de destruction totale de l'ouvrage
- En cas de retard, d'inexécution par le collège ou les collectivités territoriales de leurs obligations ou engagements réciproques ayant mis l'organisateur dans l'impossibilité totale ou partielle de satisfaire à ses obligations.

Toute modification de la présente convention par quelque partie que ce soit devra recevoir au préalable l'accord exprès de l'ensemble des signataires, à peine de nullité.

ARTICLE 3 – HORAIRES ET PÉRIODES DE FONCTIONNEMENT DE L'INTERVENTION HEBDOMADAIRE

Dans le respect de l'article L.212-15 du code de l'éducation, les horaires et périodes d'organisation de l'activité correspondent aux heures et périodes où les bâtiments mis à disposition de l'organisateur ne sont pas utilisés pour les besoins de la formation initiale et continue.

L'intervention fonctionnera durant les périodes scolaires, jours et horaires suivants, durant la semaine, en dehors des vacances et jours fériés : quatre séances le lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 12h et 14h.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE 4.1 : OBLIGATIONS DES COMMUNES

La commune de Portet-sur-Garonne s'engage, dans le respect de ses compétences, à faciliter les démarches administratives nécessaires au fonctionnement de l'intervention et des structures qui s'y rattachent, notamment par l'application de l'article L.212-15 du Code de l'éducation.

ARTICLE 4.2 : OBLIGATION DE L'ORGANISATEUR

L'organisateur confie au Responsable du service sports et jeunesse de Portet-sur-Garonne, la responsabilité de l'ALAC et l'organisation d'actions éducatives dans le cadre de son projet pédagogique établi en cohérence avec le projet d'établissement et en partenariat avec le service jeunesse de la ville de Roques.

L'organisation et la gestion de l'intervention porteront exclusivement sur la mission principale d'animation périscolaire de l'organisateur.

Ce dernier est le responsable de son personnel, des jeunes accueillis, du budget pédagogique ALAC affecté et du fonctionnement de l'activité, dans les limites des lois et règlements en vigueur et notamment des compétences du chef d'établissement telle que déterminées par l'article 9 du décret n°85-954 du 30 août 1985.

Dans le cadre de l'ALAC et de l'article L.227.5 du code de l'action sociale et des familles, une fiche d'inscription sera demandée à chaque usager. Cette fiche pourra être spécifique à l'organisation ou transmise par le collège.

L'organisateur s'engage par ailleurs à effectuer les préparatifs indispensables à la mise en place du projet, tels que définis au marché de prestations de services, relatifs à :

- La gestion administrative et financière
- La gestion des ressources humaines
- La perception et l'encaissement de toutes sommes liées à l'organisation de l'activité

L'organisateur s'engage à informer la vie scolaire de l'absence d'un jeune qui ce serait inscrit sur une activité.

ARTICLE 4.3 : OBLIGATIONS DU COLLÈGE

Le collège Jules Valles s'engage à transmettre toutes informations concernant les inscriptions, les besoins, le cas échéant les difficultés rencontrées par les jeunes, sous réserve de l'accord de leur responsable légal.

Le collège Jules Valles accepte la mise à disposition des locaux (espaces de vie collective, espaces extérieurs) nécessaires au bon déroulement des activités pratiquées. Durant le temps de fonctionnement du collège, hors heures de formation, il lui appartient de vérifier que lesdits locaux sont conformes aux conditions d'hygiène et de sécurité requises pour l'accueil des mineurs, l'organisateur et la commune restant par contre tenus de veiller à la conformité des locaux en fonction des activités pratiquées durant l'intervention.

Le collège atteste avoir souscrit un contrat d'assurance couvrant les risques généraux encourus par les élèves ainsi que les locaux qu'il met à disposition de l'organisateur. Il conserve la responsabilité de l'ensemble des élèves et reste seul compétent pour autoriser ou refuser l'entrée dans ses locaux de toute personne extérieure, durant ses heures d'ouverture.

ARTICLE 4.4 : OBLIGATIONS COMMUNES DES PARTIES

Les parties s'engagent à exécuter les obligations qui leurs incombent en vertu des dispositions de la présente convention en toute bonne foi et à ne pas user de manœuvres dilatoires ou abusives.

Les parties s'engagent également dans un esprit de coopération à communiquer tous renseignements utiles à une bonne organisation de leurs activités réciproques, sous réserve du respect aux règles de confidentialité et de secrets spécifiques à chaque partie.

Après accord et validation de toutes les parties, une des parties pourra communiquer pour valoriser les actions ciblées par ladite convention.

ARTICLE 4.5 : INFORMATIONS AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par l'information de la présente convention et/ou de l'annexe relative à la mise à disposition des locaux, et sur demande du collège, le représentant du Conseil Départemental donne son accord pour la mise à disposition à l'organisateur, des locaux du collège dont il est propriétaire, sans contrepartie financière.

Cette autorisation est toutefois subordonnée à la signature de la présente convention par le représentant du collège. En cas de non-réponse à la demande de mise à disposition des locaux, la non-contestation par le représentant du Conseil Départemental dudit projet et de la présente convention dans un délai de 30 jours, à compter de leur réception, vaut acceptation de ceux-ci.

L'organisateur s'engage d'autre part à communiquer au représentant du Conseil Départemental, et au principal du collège, le projet relatif à la mise en place de l'ALAC.

ARTICLE 5 – SUIVI PÉDAGOGIQUE

La responsable du service sports et jeunesse de Portet-sur-Garonne auquel sera associé le responsable de la structure jeunesse de Roques et du Conseiller Principal d'Education par délégation de Monsieur le Principal du Collège seront responsables du suivi pédagogique des projets. Une évaluation réalisée par les responsables jeunesse des communes de Portet-sur-Garonne et de Roques sera effectuée en fin d'année et sera présentée à toutes les parties.

Les parties s'engagent à se réunir 3 fois par an.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 6.1 - PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ

La mise en place des activités est gérée par les deux communes.

ARTICLE 7 - LE MATÉRIEL

L'organisateur s'engage à utiliser « raisonnablement » le matériel mis à disposition par toutes personnes (Communes, collège).

ARTICLE 8 - LES LOCAUX

Désignation des locaux mis à disposition : une liste des locaux mis gracieusement à disposition de l'organisateur pour le fonctionnement de l'activité est annexée à la présente convention. L'organisateur s'engage à utiliser ces locaux « raisonnablement » et à signaler au Principal du collège toutes dégradations commises durant le temps de l'intervention.

Le Principal du collège s'engage à respecter la mise à disposition des locaux durant ce temps de fonctionnement.

Il appartient à l'organisateur de souscrire une assurance en responsabilité civile garantissant les personnes et les biens, conformément aux dispositions de l'article L.227-5 du code l'action sociale et des familles durant le temps d'animation. L'attestation d'assurance sera annexée à la présente convention.

L'organisateur ne saurait être responsable de l'inexécution de ses obligations conventionnelles liées à l'absence de mise à disposition des locaux prévus durant le temps imparti.

ARTICLE 9 – ANNEXES

Les différents documents annexés à la présente convention font corps avec celle-ci et s'appliquent dans les mêmes conditions et avec la même force entre les parties concernées qui les auront préalablement signées afin de constater leur accord réciproque.

Ces documents sont toutefois censés avoir été acceptés par celle des parties qui les reçoit, en l'absence de toute dénonciation de sa part dans les 30 jours qui suivent la date de réception de ceux-ci. La preuve de ladite date de réception se fera par tous moyens et notamment par accusé de réception ou des charges contre remise en mains propres.

Fait à Portet-sur-Garonne, _____

Pour le collège Jules Valles
Monsieur Frédéric HERAUT, Principal

Pour la commune de Portet-sur-Garonne
Monsieur Thierry SUAUD, Maire