2026 - 78

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2026

DÉPARTEMENT
DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LA
SALVETAT ST-GILLES

DATE DE CONVOCATION	
8 octobre 2026	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	29
Présents	24
Absents	5
Procurations	5
RÉSULTAT DU VOTE	
Votant	29
Pour	28
Contre	1
Abstention	0

Objet

ADOPTION DE LA CONVENTION TRIPARTITE ENTRE PROMOLOGIS, LA COMMUNE ET L'EPFL DU GRAND TOULOUSE RELATIVE À L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ 61 AVENUE DU GRAND BOIS

Reçu en Préfecture
Le

Publié ou notifié,
Le

Le Maire,

Le quatorze octobre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LA SALVETAT-ST-GILLES, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de François ARDERIU, maire.

Étaient présents :
Mesdames et Messieurs – ARDERIU – ANDRAU – GADAL – LABAT – BERGOUGNIOU – TERKI – COURADETTE – ABDELAOUI – MAUTRAY – COSTES – AZAR – DALLA-BARBA – ESTEZET – VIEU – FOURCADE – LUMEAU – REVOLLIER – SALABERT – BLAIS – VITAL – FALIERES – DURON – LATOUR – ESCANDE

Absents et excusés :
Mesdames et Messieurs SANNI-RODRIGO, PRIEUR, PONS, ROUQUETTE, BENSAÏD.

Procurations :
En application de l'article L 2121-20 du CGCT
Mme SANNI-RODRIGO a donné procuration à M. BERGOUGNIOU
Mme PRIEUR a donné procuration à M. ARDERIU
M. PONS donne procuration à Mme ANDRAU
M. ROUQUETTE a donné procuration à M. COURADETTE
Mme BENSAÏD a donné procuration à M. GADAL

Secrétaire de séance :
M. Clément GADAL
En application de l'article L 2121-15 du CGCT

--

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.324-1 et suivants,

Vu l'arrêté de Monsieur le préfet de la Haute-Garonne du 26 février 2026,

Vu l'accord de Promologis,

Vu l'acte notarié du 4 juin 2026,

Vu la délibération n°2026-1243 en date du 24 juin 2026 du Conseil d'administration de l'EPFL du Grand Toulouse,

Vu le projet de convention,

Acte certifié exécutoire, qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa réception par la préfecture de Toulouse.

M. le Maire expose :

Par courrier du 13 Février 2026, la commune a sollicité l'EPFL du Grand Toulouse afin qu'il procède, pour son compte, à l'acquisition par préemption et au prix de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, d'un ensemble immobilier situé à La Salvetat-Saint-Gilles, 61 Avenue du Grand Bois, cadastré section AR numéros 146, 147, 148, 314, 316 et 318 d'une superficie cadastrale de 3 319 m2, ainsi qu'à son portage. Ledit bien est constitué d'une maison inhabitable suite à de nombreuses dégradations, avec terrain attenant.

Cette acquisition doit permettre de compléter la réserve foncière déjà constituée dans le cadre de la politique communale en faveur du logement social et au regard de la situation de carence de la commune au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. La commune souhaite engager une opération permettant la réalisation de logements locatifs sociaux répondant aux besoins du territoire et à l'intérêt général.

Par arrêté de Monsieur le préfet de la Haute-Garonne en date du 25 Février 2026, le représentant de l'Etat dans le département de la Haute-Garonne a délégué à l'EPFL l'exercice du droit de préemption pour le bien situé au 61, avenue du Grand-Bois à La Salvetat-Saint-Gilles. La finalité de cette préemption est la production de logements sociaux afin de participer à l'atteinte des objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L .302-8 du Code de la construction et de l'habitation, pour la commune.

Par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en date du 16 Décembre 2022, en application du dernier alinéa 1.211-4 du Code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption détenu par le Préfet de la Haute-Garonne sur la commune de La Salvetat-Saint-Gilles est en effet applicable aux aliénations et cessions mentionnées à ce même article sur les zones U et AU du territoire communal, la réserve des exemptions prévues par l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté de Monsieur le Directeur de l'EPFL du Grand Toulouse en date du 3 Mars 2026, déposé à la préfecture le même jour, l'EPFL a préempté ledit bien au prix de Quatre cent quatre-vingt mille euros (480 000.00 €).

Cette acquisition a été formalisée par acte notarié en date du 4 juin 2026 pour un montant de Quatre cent quatre-vingt mille euros (480 000,00 €).

Ce bien est libre d'occupation.

Afin de garantir l'EPFL concernant le rachat du bien par Promologis à l'issue de la période de portage, il est proposé la signature d'une convention tripartite EPFL/Promologis/Commune de la Salvetat Saint-Gilles engageant solidairement le bailleur social et la commune, si Promologis se révélait défaillant.
Il convient désormais de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de ce bien.

A cet effet, il vous est proposé d'approuver le projet de convention de portage, ci-annexé, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage : 4 ans
- le champ d'intervention : Habitat — Renouvellement urbain

Acte certifié exécutoire, qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa réception par la préfecture de Toulouse.

- Les frais de structure : le taux des frais de structure annuel est calculé au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'Intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1er juillet 2026 est de 0,56 %.
- Les frais financiers : le taux des frais financier calculé, au réel, sur la base du stock net du Grand Ouest Toulousain, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net.

Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'Intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1er juillet 2026 sera de 2,12%.

Par délibération en date du 24 juin 2026, l'EPFL a approuvé les termes de la convention.

L'EXPOSÉ DE M. LE MAIRE ENTENDU,
LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ,

APPROUVE la convention de portage entre l'EPFL du Grand Toulouse, Promologis et la commune de La Salvetat-Saint-Gilles concernant l'ensemble immobilier situé au 61 avenue du Grand Bois, cadastré section AR n°146, 147, 148, 314, 316 et 318 d'une superficie cadastrale de 3 319m2,
AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention de portage tripartite ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans désignés ci-dessus,
Les signatures figurent au registre.

Secrétaire de séance,
Clément GADAL

Le Maire,
François ARDERIU

MAIRIE de LA SALVETAT-St-GILLES
31 (Haute-Garonne)

Acte certifié exécutoire, qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa réception par la préfecture de Toulouse.