



Toulouse, le 06 JAN. 2025

Monsieur Bruno ESPIC
Maire de la Ville de SAINT JEAN
Délégué suppléant de l'EPFL
du Grand Toulouse
Hôtel de Ville
33 Ter Route d'Albi
31240 SAINT JEAN

Nos réf. : epfl/MV/AC/D2025-001
Objet : Conseil d'Administration du 13/12/24
Notification délibération

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un exemplaire de la délibération adoptée lors du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 13 décembre 2024, dûment signée et légalisée en Préfecture, concernant :

CONVENTION D'OPERATION:

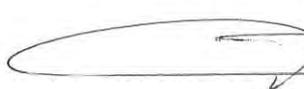
- **DEL-2024-1006** - Approbation d'une convention d'opération foncière « Cœur de Ville » entre la Commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir soumettre ce dossier à l'approbation de votre prochain Conseil Municipal et de nous transmettre un exemplaire de la délibération exécutoire dans les meilleurs délais

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur de l'EPFL du Grand Toulouse,



Marc VIGNERES

PJ : 1 délibération

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Conseil d'Administration du 13 décembre 2024
Extrait du registre des délibérations

Délibération N° DEL-2024-1006

OBJET : Approbation d'une convention d'opération foncière « Cœur de Ville » entre la Commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse

Séance du 13 décembre 2024 à 10 h 00

L'an deux mille vingt-quatre le treize décembre à 10 h 00, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse, régulièrement convoqué, s'est ainsi réuni à Toulouse, dans les locaux de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, sous la présidence de Sacha BRIAND, Président de l'EPFL.

Date de convocation le 02 décembre 2024

Participants

17 Délégués titulaires présents	
Toulouse Métropole	
	M. ANDRÉ Gérard M. BERGOUGNOUX Patrick M. BRIAND Sacha Mme DELMOND Ghislaine Mme ESCUDIER Julie M. GASC Jean-Pierre M. JOP Serge Mme LAMANT Sophie Mme PLAGNEUX-BERTRAND Agnès M. PLANTADE Philippe M. ROUGÉ Michel Mme RUSSO Ida M. SEBI Jacques M. SUSIGAN Alain M. VAILLANT Romain
Communauté d'Agglomération du SICOVAL	
	M. CHERUBIN Laurent M. FOREST Laurent
1 Délégués suppléants présents	
Toulouse Métropole	
	Mme AMPOULANGE Françoise <i>en l'absence de M. COGNARD Gaëtan excusé</i>
3 Délégués titulaires excusés ayant donné pouvoir	
M. ARSAC Olivier donne pouvoir à Mme DELMOND Ghislaine M. ESPLUGAS LABATUT Pierre donne pouvoir à M. BRIAND Sacha Mme MIQUEL-BELAUD Nicole donne pouvoir à Mme RUSSO Ida	
8 Délégués titulaires excusés	
Toulouse Métropole	
	M. ANDRE Christian M. CARNEIRO Grégoire M. LAHIANI Djillali Mme LAIGNEAU Annette Mme MARTY Souhayla M. SANCHEZ Albert Mme SOUSSI Nadia
Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain	
	M. GUYOT Philippe

M. Romain VAILLANT a été nommé secrétaire.

Exposé

A la demande de la Commune de Saint-Jean, l'EPFL du Grand Toulouse a acquis les ensembles immobiliers figurant dans le tableau ci-dessous, à l'amiable ou par voie de préemption :

Date et type d'acquisition	Convention de portage	Parcelles cadastrales adresse	et Superficie	Prix acquisition EPFL (en €)	Financement	Type de bien
29/11/2019/ Préemption	CP 19-046	AD n° 422 - 47 Route d'Albi	1.100 m ²	400.000	Gaïa bonifié	Maison d'habitation
23/07/2021/ Préemption	CP 21-035	AD n° 140 - 57 Route d'Albi	1.120 m ²	350.000	Gaïa bonifié	Maison d'habitation
20/12/2021/ Préemption	CP 21-066	AD n° 424 - 49 Route d'Albi	1.076 m ²	389.880	Gaïa bonifié	Terrain à bâtir
22/09/2023/ Préemption	CP 22-039	AD n° 142 - 53 Route d'Albi	1.120 m ²	639.000		Maison d'habitation
12/05/2023/ Amiable	CP 23-016	AD n° 146 - 45 Route d'Albi	1.262 m ²	400.000		Maison d'habitation
09/02/2024/ Amiable	CP 24-013	AD n°141 - 55 Route d'Albi	1.120 m ²	375.000		Maison d'habitation

Et ce afin de permettre de constituer une réserve foncière sur le secteur en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble du cœur de ville comprenant notamment du logement social et de la restructuration du quartier, autour du nouveau giratoire entre la route d'Albi et le Chemin de Montrabé dont les premiers travaux ont commencé à l'été 2023, comme de faciliter la création d'infrastructures communes visant à sécuriser les accès le long de l'axe routier de l'avenue d'Albi. Ces acquisitions font l'objet d'un vaste programme de maîtrise foncière en vue de réaliser une opération d'aménagement de qualité sur les 10 à 12 parcelles situées entre le 43 et le 61 Route d'Albi occupées à ce jour par des maisons anciennes.

La Commune de Saint-Jean a engagé un projet de cœur de ville qui permettra de faire émerger un centre attractif et vivant, composé de logements, commerces, bureaux et équipements publics.

Le projet prévoit la création de 35 % de logements sociaux, dans une logique de production active pour atteindre les objectifs SRU.

Les conventions de portages concernant ces biens ont été signées, savoir :

- Sous le numéro 19-046 : le 03/03/2020 pour une durée expirant le 28/11/2025
- Sous le numéro 21-035 : le 23/06/2022 pour une durée expirant le 22/07/2026.
- Sous le numéro 21-066 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 19/12/2027
- Sous le numéro 23-016 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 11/05/2029.

Sont en cours de signature, les conventions de portages numéros :

- 22-039 : pour une durée expirant le 21/09/2029
- 24-013 : pour une durée expirant le 8/02/2030

Par courriers du 30 Avril 2024 et du 17 Octobre 2024, la Commune de Saint-Jean a exposé à l'EPFL du Grand Toulouse que dans la perspective de ce projet, il reste 3 fonciers à acquérir, aux numéros 51, 59 et 61 de la Route d'Albi et cadastrés section AD numéros 143, 139 et 138.

Aussi la Commune de Saint-Jean a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de formaliser une convention d'opération foncière, sur le périmètre de cette partie de la route d'Albi, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61, d'une durée de 8 ans.

Convention devant donc regrouper les portages ci-dessus visés. Et y intégrer les fonciers situés aux 51, 59 et 61 cadastrés section AD numéros 143, 139 et 138 dont la Commune demande à l'EPFL du Grand Toulouse de mener les démarches pour une acquisition de préférence à l'amiable.

Au regard des objectifs ci-dessus visés, l'EPFL du Grand Toulouse, pour regrouper les portages ci-dessus référencés dans cette convention d'opération foncière mais aussi mener les acquisitions, de préférence à l'amiable, pourra également agir si nécessaire par préemption, voire expropriation, pour les reliquats restant à acquérir des ensembles immobiliers nécessaires à la réalisation du projet concerné.

La convention d'opération foncière cadre, dont le projet est ci-annexé, a pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisition par l'EPFL, à la demande de la Commune de Saint-Jean de l'ensemble des biens immobiliers, d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion notamment financière et de formaliser les engagements réciproques des parties.

Les secteurs d'intervention concernés portent sur le périmètre suivant (voir carte périmètre annexée à la convention) :

- Du 45 au 61 de la route d'Albi, côté Mairie, donc les numéros impairs suivants : 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61.

Dans ces périmètres, l'EPFL aura pour mission de mener les négociations foncières avec les propriétaires concernés, d'acquérir les immeubles non encore propriété de l'EPFL du Grand Toulouse, par voie amiable ou par préemption, voire à terme par expropriation, d'assurer le portage de tous les ensembles immobiliers concernés par la convention d'opération, leur gestion, et de les revendre au terme du portage foncier.

Cette convention d'opération prendra effet à sa date de signature pour se terminer au plus tard 8 ans après sa signature.

Chaque acquisition par l'EPFL, aux conditions prévues dans la convention cadre, donnera lieu à l'établissement d'une convention de portage spécifique désignant le bien acquis, son prix d'achat par l'EPFL, son financement, et le calcul des frais de portage estimés pendant la durée du portage.

Cette convention de portage vaudra avenant de prorogation pour les portages visés ci-dessus des fonciers déjà propriété de l'EPFL du Grand Toulouse, numéros 19-046, 21-035, 21-066, 22-039, 23-016 et 24-013.

Il vous est proposé d'approuver cette convention d'opération dénommée « Cœur de Ville - Commune de Saint-Jean » et d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage qui en résultent, sachant que le Conseil d'administration sera informé des acquisitions, par le biais des délibérations quand elles sont à l'amiable ou pour les préemptions, par le compte-rendu qui en est fait à chaque réunion dudit conseil.

Conformément à son article 5, cette convention d'opération vaut avenant aux conventions de portage numéros 19-046, 21-035, 21-066, 22-039, 23-016 et 24-013 ci-dessus visées, prorogeant la durée extrême de ces portages et modifiant certaines de leurs conditions financières afin de mettre ces portages en conformité avec les modifications du règlement d'intervention foncière de l'EPFL du Grand Toulouse adoptées par délibérations de son Conseil d'Administration en date du 14 Décembre 2021, numéro DEL2021-524, du 29 Juin 2023 numéro DEL2023-785 et du 13 Décembre 2024 numéro DEL2024-1003.

Décision

Vu les conventions de portages numéros 19-046, 21-035, 21-066, 22-039, 23-016 et 24-013, entre la Commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse pour les ensembles immobiliers situés 45, 47, 49, 53, 55 et 57 Route d'Albi,

Vu les courriers de la Commune de Saint-Jean, du 30 Avril 2024 et du 17 Octobre 2024,

Vu le projet de convention d'Opération «Cœur de ville - Saint-Jean » ci-annexé,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président après en avoir délibéré ;

DECIDE

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Article 1 :

D'approuver le projet de convention d'opération foncière dénommé «Cœur de ville - Saint-Jean » et ses annexes, entre la Commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse.

Article 2 :

D'autoriser le Directeur de l'EPFL à signer la convention d'opération, les conventions de portage pour chaque bien acquis par l'EPFL qui en découlent et tous actes et documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme

Le Président

Nombre de délégués en	
Exercice :	29
Présents :	18
Pouvoirs :	3
Pour :	21
Contre :	0
Abstentions :	0
Non participations au vote :	0



Sacha BRIAND

Acte certifié exécutoire,

Reçu en préfecture : 18 DEC. 2024

le

Publié et notifié : 18 DEC. 2024

le



COP N° ++++

**OPERATION : « CŒUR DE VILLE -
Commune de Saint-Jean »**

CONVENTION D'OPÉRATION

Entre :

LA COMMUNE DE SAINT JEAN

et

I'EPFL DU GRAND TOULOUSE

PROJET

La présente convention est établie :

Entre les soussignés :

La Commune de Saint-Jean, représentée par son Maire, Monsieur Bruno ESPIC, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ++++ ci-après dénommée « **La Commune de Saint-Jean** »

D'une part,

Et :

L'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Marc VIGNERES, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 13 Décembre 2024 et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 21 Juin 2022 ci-après, dénommé « **l'EPFL** », dont le siège est situé au 1 Place de la Légion d'Honneur à Toulouse et l'adresse postale 9 Rue René Leduc, BP. 35821, 31505 Toulouse Cédex 05.

D'autre part,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

LE CONTEXTE

A la demande de la Commune de Saint-Jean, l'EPFL du Grand Toulouse a acquis les ensembles immobiliers figurant dans le tableau ci-dessous, à l'amiable ou par voie de préemption :

Date et type d'acquisition	Convention de portage	Parcelles cadastrales adresse et	Superficie	Prix acquisition EPFL (en €)	Particularité de Financement	Type de bien
29/11/2019/ Préemption	CP 19-046	AD n° 422 - 47 Route d'Albi	1.100 m ²	400.000	Gaïa bonifié	Maison d'habitation
23/07/2021/ Préemption	CP 21-035	AD n° 140 - 57 Route d'Albi	1.120 m ²	350.000	Gaïa bonifié	Maison d'habitation
20/12/2021/ Préemption	CP 21-066	AD n° 424 - 49 Route d'Albi	1.076 m ²	389.880	Gaïa bonifié	Terrain à bâtir
22/09/2023/ Préemption	CP 22-039	AD n° 142 - 53 Route d'Albi	1.120 m ²	639.000		Maison d'habitation
12/05/2023/ Amiable	CP 23-016	AD n° 146 - 45 Route d'Albi	1.262 m ²	400.000		Maison d'habitation
09/02/2024/ Amiable	CP 24-013	AD n°141 - 55 Route d'Albi	1.120 m ²	375.000		Maison d'habitation

Et ce afin de permettre de constituer une réserve foncière sur le secteur en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble du cœur de ville comprenant notamment du logement social et de la restructuration du quartier, autour du nouveau giratoire entre la route d'Albi et le Chemin de Montrabé dont les premiers travaux ont commencé à l'été 2023, comme de faciliter la création d'infrastructures communes visant à sécuriser les accès le long de l'axe routier de l'avenue d'Albi. Ces acquisitions font l'objet d'un vaste programme de maîtrise foncière en vue de réaliser une opération d'aménagement de qualité sur les 10 à 12 parcelles situées entre le 43 et le 61 Route d'Albi occupées à ce jour par des maisons anciennes.

Les conventions de portages concernant ces biens ont été signées, savoir :

- Sous le numéro 19-046 : le 03/03/2020 pour une durée expirant le 28/11/2025
- Sous le numéro 21-035 : le 23/06/2022 pour une durée expirant le 22/07/2026.
- Sous le numéro 21-066 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 19/12/2027
- Sous le numéro 23-016 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 11/05/2029.

Sont en cours de signature, les conventions de portages numéros :

- 22-039 : pour une durée expirant le 21/09/2029
- 24-013 : pour une durée expirant le 8/02/2030

Par courriers du 30 Avril 2024 et du 17 Octobre 2024, la Commune de Saint-Jean a exposé à l'EPFL du Grand Toulouse que dans la perspective de ce projet, il reste 3 fonciers à acquérir, aux numéros 51, 59 et 61 de la Route d'Albi et cadastrés section AD numéros 143, 139 et 138.

Aussi la Commune de Saint-Jean a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de formaliser une convention d'opération foncière, sur le périmètre de cette partie de la route d'Albi, portant les numéros 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61, d'une durée de 8 ans.

Convention devant donc regrouper les portages ci-dessus visés. Et y intégrer les fonciers situés aux 51, 59 et 61 cadastrés section AD numéros 143, 139 et 138 dont la Commune a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de mener les démarches pour une acquisition de préférence à l'amiable.

Au regard des objectifs ci-dessus visés, l'EPFL du Grand Toulouse, pour regrouper les portages ci-dessus référencés dans cette convention d'opération foncière mais aussi mener les acquisitions, de préférence à l'amiable, pourra également agir si nécessaire par préemption, voire expropriation, pour les reliquats restant à acquérir des ensembles immobiliers nécessaires à la réalisation du projet concerné.

La convention d'opération foncière cadre a pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisition par l'EPFL, à la demande de la Commune de Saint-Jean de l'ensemble des biens immobiliers, d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion notamment financière et de formaliser les engagements réciproques des parties.

Les secteurs d'intervention concernés portent sur le périmètre suivant (voir carte périmètre annexée à la convention) :

- Du 45 au 61 de la route d'Albi, côté Mairie, donc les numéros impairs suivants : 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61.

Dans ces périmètres, l'EPFL aura pour mission de mener les négociations foncières avec les propriétaires concernés, d'acquérir les immeubles non encore propriété de l'EPFL du Grand Toulouse, par voie amiable ou par préemption, voire à terme par expropriation,

d'assurer le portage de tous les ensembles immobiliers concernés par la convention d'opération, leur gestion, et de les revendre au terme du portage foncier.

Cette convention d'opération prendra effet à sa date de signature pour se terminer au plus tard 8 ans après sa signature.

Chaque acquisition par l'EPFL, aux conditions prévues dans la convention cadre, donnera lieu à l'établissement d'une convention de portage spécifique désignant le bien acquis, son prix d'achat par l'EPFL, son financement, et le calcul des frais de portage estimés pendant la durée du portage.

Cette convention de portage vaudra avenant de prorogation pour les portages visés ci-dessus des fonciers déjà propriété de l'EPFL du Grand Toulouse, numéros 19-046, 21-035, 21-066, 22-039, 23-016 et 24-013.

Conformément à son article 5, cette convention d'opération vaut avenant aux conventions de portage numéros 19-046, 21-035, 21-066, 22-039, 23-016 et 24-013 ci-dessus visées, prorogeant la durée extrême de ces portages et modifiant certaines de leurs conditions financières afin de mettre ces portages en conformité avec les modifications du règlement d'intervention foncière de l'EPFL du Grand Toulouse adoptées par délibérations de son Conseil d'Administration en date du 14 Décembre 2021, numéro DEL2021-524, du 29 Juin 2023 numéro DEL2023-785 et du 13 Décembre 2024 numéro DEL2024-1003

La présente convention s'inscrit dans le cadre du Programme pluriannuel d'interventions foncières (PPIF) et du règlement d'intervention (RI) de l'EPFL chacun en vigueur à la date de signature des présentes. Les acquisitions réalisées ou à réaliser dans le cadre de l'opération rentrent dans les champs d'intervention de l'EPFL « habitat/ Equipement public » et « renouvellement urbain ».

La Commune de Saint-Jean confirme par la présente son intérêt à poursuivre l'acquisition des immeubles compris dans le périmètre d'intervention foncière prioritaire au regard des enjeux et des objectifs précédemment énoncés.

La présente convention cadre a pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisition par l'EPFL, de l'ensemble des biens immobiliers compris dans ce périmètre, d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion et de formaliser les engagements réciproques des parties.

De plus, elle vaut avenant aux conventions de portage précédemment conclues entre l'EPFL et la Commune de Saint-Jean, listées en annexe 3 pour les biens immobiliers déjà acquis par l'EPFL dans ce périmètre.

La gouvernance de ces opérations sera assurée par la Commune de Saint-Jean. Elle sera ainsi chargée de valider les propositions de biens à acquérir, les conditions d'acquisitions, les conditions de remise en location éventuelles des locaux.

Ces opérations sont menées aux risques exclusifs de la Commune de Saint-Jean.

Pour l'E.P.F.L.

L'E.P.F.L. est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de :

- la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du Code de l'Urbanisme,
- la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du même Code, et notamment la mise en œuvre du P.L.H et de la politique de logement social, l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'infrastructures, la valorisation d'espaces naturels ou agricole.

Ses actions ou opérations ont pour objet de :

- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- réaliser des équipements collectifs,

- mettre en œuvre un projet urbain ou de permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces agricoles et naturels périurbains.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

PARTIE I - CADRE GENERAL de la CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de portage de ces biens et les engagements respectifs de l'E.P.F.L. et de la Commune de Saint-Jean.

ARTICLE 1 : OBJET ET PERIMETRE D'INTERVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition et de portage par l'E.P.F.L., pour le compte de la Commune de Saint-Jean des biens situés dans l'opération ci-dessous désignée :

« Cœur de Ville - Commune de Saint Jean » (Plan annexé)

Ce périmètre comprend les parcelles bâties ou non bâties visées en Annexe 1 des présentes. Savoir :

- Du 45 au 61 de la route d'Albi, côté Mairie, donc les numéros impairs suivants : 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61.

Les acquisitions qui seront à réaliser à l'intérieur de ces périmètres seront définies de manière précise par la Commune en fonction du projet urbain définitif.

Dans le cadre de la présente convention d'opération, la Commune de Saint-Jean demande à l'E.P.F.L., si il y a lieu, de :

- Engager et mener les négociations préalables à l'acquisition des biens immeubles ou meubles.
- Acquérir à l'amiable les propriétés après validation de l'acquisition par la Commune de Saint-Jean.
- Procéder à toute acquisition foncière ou immobilière notamment par la mise en œuvre du droit de préemption urbain ou voire l'expropriation.
- Verser des indemnités d'éviction aux titulaires de baux commerciaux.
- Procéder à la gestion des biens, par la location ou tout contrat de mise à disposition pour une occupation des locaux acquis, le temps du portage.
- Procéder à l'entretien des biens acquis et/ou loués, voire d'assurer ou déléguer la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de réhabilitation, de mise aux normes et d'aménagement des locaux acquis, et d'amélioration de l'aspect des devantures.
- Procéder le cas échéant à la démolition des biens et aux travaux de dépollution, à la demande de la Métropole et selon les calendriers convenus entre les parties.
- Procéder, au terme du portage, à la revente desdits biens, à la Commune de Saint-Jean ou tout tiers qui s'y substituerait.

Pour sa part la Commune de Saint-Jean, en synergie avec l'E.P.F.L., sera en charge de développer un ensemble cohérent d'actions, permettant de :

- Définir une stratégie d'occupation des biens dans l'attente des rétrocessions.
- Etablir un plan de communication auprès des propriétaires concernés en vue de les informer et de les accompagner.

ARTICLE 2 : DESTINATION(S) DE L'OPERATION

L'acquisition des biens constituant la réserve foncière, objet de la présente convention, devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général, défini aux présentes.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue au terme du portage par la Commune de Saint-Jean arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« **Réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble du cœur de ville comprenant notamment du** logement social et de la restructuration du quartier, autour du nouveau giratoire entre la route d'Albi et le Chemin de Montrabé»

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature, jusqu'au +++++ au plus tard, **soit une durée de 8 ans**, et au plus tard à la date de rétrocession du dernier bien acquis par l'EPFL dans le cadre de cette convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI DE LA CONVENTION

• mise en œuvre de la COF:

L'EPFL exercera les missions décrites aux présentes dans le respect des conditions et modalités décrites en parties II, III, IV et V des présentes.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

• organisation générale du suivi

La présente convention fera l'objet d'un suivi régulier : elle donnera lieu, au minimum une fois par an, à une rencontre entre les services et personnes compétentes de la Commune de Saint-Jean et de l'EPFL sur les questions foncières, financières et opérationnelles : avancée des acquisitions et calendrier de l'opération, gestion des biens acquis, études en cours ou pour toute autre question concernant l'exécution de la présente convention et la gestion des biens acquis.

• Suivi des acquisitions foncières réalisées par l'EPFL : conventions de portage spécifiques

La convention d'opération foncière vaut accord cadre et saisine par la Commune de Saint-Jean de l'EPFL pour l'acquisition, aux conditions énoncées dans les présentes, de l'ensemble des biens listés dans l'exposé et figurant sur le plan ci-annexé.

Dans le cadre du suivi de la COF, chaque acquisition de biens par l'EPFL dans le cadre des présentes fera l'objet, après le transfert de propriété, d'une convention de portage spécifique, qui sera dûment signée par les représentants de la Commune de Saint-Jean et de l'EPFL.

Cette fiche établie pour chaque immeuble, dont le modèle type est joint en annexe 3, comportera:

- la désignation et les caractéristiques du bien acquis,
- le prix d'acquisition et les modalités de son financement
- la date et les modalités juridiques du transfert de propriété (amiable, préemption....)
- le calcul des frais de portage estimés au titre de cette acquisition pendant la durée du portage (annexe financière à la fiche)

• gestion des biens acquis par l'EPFL :

La gestion des biens acquis sera assurée par l'EPFL qui en rendra compte à la Commune de Saint-Jean en cas de demande de cette dernière.

ARTICLE 5 : EFFETS JURIDIQUES DE LA CONVENTION D'OPERATION - AVENANT AUX CONVENTIONS DE PORTAGE ANTERIEURES SIGNEES

La présente convention d'opération vaut avenant aux conventions de portage entre la Commune de Saint-Jean et l'EPFL en annexe 3 des présentes, conclues et signées avant la date de la présente convention cadre.

Cet avenant a pour effet :

- de proroger la durée de portage des biens acquis selon les termes définis aux présentes.
- de modifier certaines conditions financières de la revente en application des nouvelles dispositions prévues aux présentes et au règlement d'intervention de l'EPFL.

PARTIE II - ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPFL

ARTICLE 6 : MODALITES D'ACQUISITION

La présente convention vaut saisine de l'EPFL pour l'acquisition des biens immobiliers compris dans le périmètre prioritaire.

Les acquisitions par l'EPFL se dérouleront conformément à l'évaluation de France Domaine ou le cas échéant au prix fixé par le Juge de l'Expropriation, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption urbain ou encore d'expropriation.

- **Acquisitions amiables :**

Cette forme d'acquisition est prioritairement recherchée par les parties dans le cadre de cette opération.

L'EPFL mènera les négociations foncières avec les propriétaires des biens concernés qui souhaitent vendre, et tiendra la Commune de Saint-Jean informée au fur et à mesure des accords amiables recueillis.

Les acquisitions amiables effectuées par l'EPFL se feront, au maximum, au prix estimé par France Domaine.

Tout dépassement de l'offre de prix par rapport de l'évaluation des Domaines sera soumis à l'accord préalable de la Commune de Saint-Jean.

Cette dernière informera l'EPFL de toutes les opportunités de vente dont elle aura eu connaissance concernant les biens situés dans le secteur objet de la convention.

- **Exercice des droits de préemption urbain et de priorité**

L'exercice du droit de préemption urbain pourra être délégué à l'EPFL du Grand Toulouse, par arrêté de délégation de Toulouse Métropole, sur demande et accord de l'EPFL.

- La Commune de Saint-Jean devra adresser à l'EPFL et à Toulouse Métropole les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur des biens compris dans le périmètre d'intervention foncière prioritaire au maximum dans les 10 jours après réception en Mairie desdites DIA.

France Domaine sera saisi par l'EPFL. L'avis domanial sera porté à la connaissance de la Commune de Saint-Jean.

Dans le cadre de la procédure de préemption et en cas de désaccord du propriétaire sur le prix, l'EPFL pourra saisir le Juge de l'Expropriation pour procéder à la fixation judiciaire du prix.

En cas d'obtention d'une déclaration d'utilité publique concernant l'opération d'aménagement impactant le périmètre objet des présentes, l'EPFL pourra éventuellement être chargé de mener la procédure d'expropriation

Le moment venu, une convention spécifique viendra préciser les conditions de mise en œuvre de cette procédure par l'EPFL.

ARTICLE 7 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

Le prix d'achat de chaque bien est égal au prix d'acquisition et aux frais divers d'acquisition.

Article 7.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale des biens acquis augmentée des indemnités diverses liées à l'expropriation/ des frais d'agence immobilière/ des frais de négociation.

Ce prix est susceptible d'évolution, au regard d'éventuelle(s) indemnité(s) d'éviction ou de relogement versée(s) à tout occupant. Le montant de l'indemnité sera ajouté au prix sous forme d'un avenant à la présente convention, dès signature du protocole d'accord.

Conformément au règlement d'intervention en vigueur, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, le prix d'acquisition du bien représente la valeur de l'offre écrite d'indemnité de la puissance expropriante ou par défaut le montant de l'avis des domaines toutes indemnités comprises. La convention de portage sera ensuite modifiée par avenant pour ajustement au montant finalement payé aux expropriés à l'aboutissement des procédures de fixation judiciaire du prix.

Article 7.2 : Les frais divers d'acquisition

Ils correspondent aux frais de notaire et à tous les autres frais éventuels engendrés par l'acquisition dès la date de la lettre de saisine (géomètre, procédures, expertises, avocat, huissier,...) et sont appelés à être remboursés par La Commune de Saint-Jean ou tout tiers désigné par elle au terme du portage, lors de la cession du bien. Une fois connus, ils seront intégrés au prix de vente du bien.

ARTICLE 8 : FINANCEMENT DES ACQUISITIONS par l'EPFL

L'opération fait l'objet d'un financement par la Taxe Spéciale d'Équipement et le cas échéant par l'emprunt.

La part de financement par l'emprunt, rattachée à l'acquisition, est déterminée en fonction du montant du stock net porté pour le compte de Toulouse Métropole arrêté au 31 décembre de l'année de l'acquisition, égal à son stock total (montant total des acquisitions moins montant total des cessions), moins le montant de son crédit de TSE arrêté au 31 décembre de l'année d'acquisition. Elle est appelée à être actualisée au 1^{er} janvier de chaque année, suivant les mêmes conditions de calcul jusqu'au terme du portage.

ARTICLE 8-1 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par la Commune de Saint-Jean sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés:

- de frais de gestion
- d'une participation aux frais financiers
- de frais divers, correspondant aux taxes et impôts formant frais divers.

- A) Assiette de calcul des frais de portage

Les frais de portage sont dus pour chaque année de portage.

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1^{er} jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition /du transfert de propriété jusqu' au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

- B) Frais de gestion du portage

Ce coût est facturé à la Commune de Saint-Jean à terme et suivant un taux calculé au réel chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

Le taux réel d'une année est arrêté en fonction des dépenses annuelles de structure constatées, lors de l'approbation des comptes de l'EPFL pour l'année concernée, rapportées au stock de l'Etablissement, arrêté au 1^{er} janvier de l'année suivante.

- C) Participation aux frais financiers

Une participation aux frais financiers est due par la Commune de Saint-Jean pendant la durée de portage.

Elle est annuelle et calculée sur la base d'un taux moyen annuel égal au montant des intérêts rapporté au stock net de l'EPFL arrêté au 31 décembre de l'exercice, taux appliqué au ratio égal au stock net de Toulouse Métropole sur son stock total, arrêtés à la même date.

- D) Autres frais divers de portage : impôts et taxes

Ils sont constitués des taxes foncières, supportées par l'EPFL durant le portage et sont établis au réel, sur la base des avis d'imposition.

ARTICLE 8.2 : MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS DE PORTAGE

Article 8.2.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien

Le paiement du prix de vente du bien est exigible dès la signature de l'acte notarié.

Article 8.2.2 : Modalités de règlement des frais de portage

Le remboursement de ces frais est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

Ces frais seront intégrés au prix de vente du bien, lors de sa rétrocession.

Article 8.2.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion

Le remboursement du solde, déficitaire ou excédentaire, résultant de l'avenant de clôture du compte de gestion interviendra dans les deux mois après établissement du titre ou du mandat émis par l'EPFL.

Article 8.2.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à la Commune de Saint-Jean dans le cas où cette dernière déciderait que la cession se réalise au profit d'un tiers.

Article 8.2.5 : Délais de paiement

Tout paiement devra intervenir dans un délai d'un mois à la date de réception du titre par la Commune de Saint-Jean ou tout tiers désigné par elle.

A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

ARTICLE 9 : DUREE DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS

L'EPFL s'engage à maintenir dans son stock les immeubles acquis dans le cadre de l'opération objet des présentes à dater de la signature de chaque acte notarié.

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à la Commune de Saint-Jean ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

La Commune de Saint-Jean s'engage à acquérir lesdits biens **8 années** après la date de signature de la présente convention soit le ++++ au plus tard.

Le portage des biens acquis par l'EPFL dans le secteur s'achèvera à cette date correspondant au terme de la présente convention d'opération

Dans le cas d'une demande de prorogation de portage pour les biens compris dans le périmètre du secteur au delà de la date limite prévue ci-dessus, l'appréciation du maintien du portage pour une période supplémentaire relève de la seule décision de l'EPFL. Les conditions financières seront réétudiées en conséquence.

La demande de prorogation doit être adressée à l'EPFL neuf mois avant la date d'anniversaire de sortie de réserve et s'accompagne des éléments justifiant cette demande.

La commune de Saint-Jean pourra demander à l'EPFL de lui rétrocéder, en cours de portage, avant même le terme du portage envisagé, une ou des parties de parcelles.

Dans le cas d'une rétrocession partielle, un avenant à la convention de portage spécifique sera établi et signé par les parties, relatant les durées respectives et nouvelles modalités financières de portage de chaque partie.

Dans le cas d'une rétrocession totale, un avenant de clôture du portage sera établi et signé par les parties, tel que prévu au règlement d'intervention de l'Etablissement.

Dans le cas d'une demande de prorogation de portage, l'appréciation du maintien du portage pour une période supplémentaire relève de la seule décision du conseil d'administration de l'EPFL, après étude de sa faisabilité juridique et financière. En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

PARTIE III - GESTION DES BIENS ACQUIS

Pendant la durée de la convention d'opération, l'E.P.F.L. mobilisera les moyens adaptés de manière à ce que chaque bien acquis fasse l'objet d'une gestion visant à son optimisation économique et sociale. Cette dernière visera, si possible, à un bénéfice, et à minima à l'équilibre entre les dépenses et les recettes, qui seront supportées par l'EPFL, pendant la durée prévisionnelle du portage.

Dans le cas de recours à des tiers, prestataires ou mandataires, éventuellement désignés par l'EPFL, ceux-ci seront subrogés dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'E.P.F.L. et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

Article 10 -1 : Conditions générales

La gestion des biens acquis par l'E.P.F.L., sur demande d'une collectivité garante, se fait aux conditions générales suivantes :

- l'E.P.F.L. s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel. Il souscrira toute assurance lui incombant en tant que propriétaire.
- l'E.P.F.L. exercera à l'égard des tiers l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître du fait de l'usage du bien ou des travaux exécutés.

Article 10-2 : Gestion locative des locaux

L'EPFL assurera, si nécessaire à la demande de la Commune de Saint-Jean, les missions suivantes :

Missions de gestion locative, telles que :

- La recherche de locataires, via une ou des agences immobilière(s),
- La location par voie de Convention d'Occupation Précaire
- La gestion des locataires en place.

L'EPFL appliquera pour la location de ces biens une décote pour précarité, par rapport au prix du marché, de 10%.

D'autres décotes pourront être autorisées suivant les cas (travaux effectués par le preneur, occupation par une association d'intérêt général,...)

Les contrats hors charges seront établis hors ou toutes taxes comprises, suivant les cas.

L'E.P.F.L. procédera aux augmentations de loyer dans le cadre fixé par la réglementation des baux en cours. L'E.P.F.L. sera responsable du recouvrement de toutes sommes dues par les locataires. Il décidera de l'opportunité des voies de recours.

Missions de travaux, telles que :

- La remise en état du local en vue de sa prise à bail.
- L'entretien des locaux et les réparations permettant d'assurer au locataire l'occupation du bien dans des conditions décentes.
- La neutralisation du local, sur demande d'une des deux parties, dans la perspective de la démolition proche du bien.
- La démolition du bien.

Dans le respect des procédures de passation des marchés issues de la réglementation applicable, l'E.P.F.L. préparera les appels d'offres nécessaires, recensera les offres reçues qu'il soumettra à sa propre commission d'appel d'offres. Il procédera à la passation des marchés avec les entreprises sélectionnées et veillera au respect des règles contractuelles arrêtées.

Rappel des obligations en matière d'occupation des locaux

L'E.P.F.L. vérifiera que le locataire se garantira pour son propre compte, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- Des dommages causés aux biens, objets de la présente convention, à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Collectivité, qu'aux tiers et à l'E.P.F.L., du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourraient subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'E.P.F.L, sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'E.P.F.L. ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- l'E.P.F.L., devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- l'E.P.F.L., sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Conditions particulières liées à une mise à disposition :

L'utilisation des biens ne pourra en aucun cas être en lien direct ou indirect avec l'utilisation finale envisagée par la Commune de Saint-Jean exprimée lors de la demande d'intervention.

Il est renvoyé aux articles 5.1.3 et suivants du règlement d'intervention de l'EPFL.

Article 10-3 : Etablissement de comptes d'exploitation des biens

Dès l'acquisition d'un bien, un compte d'exploitation relatif à sa gestion sera établi

Comptes liés à la gestion immobilière

Les comptes de gestion comportent les dépenses et recettes de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locative, les charges de copropriété ainsi que les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation. Les dépenses de gestion locative ouvrent droit à déduction de TVA : le crédit de TVA qui en résulte sera récupéré annuellement par l'EPFL.

Entrent dans le cadre des recettes de gestion locative tous les produits liés à la location ou mise à disposition des biens à des tiers ou bénéficiaires de la convention de portage, ainsi que les remboursements de charges de copropriété et taxes d'ordures ménagères récupérables. Les recettes de gestion de locative prises en compte sont les recettes toutes taxes comprises, lorsque celles-ci sont dues de plein droit ou sur option, ou hors taxes, lorsque la location du bien est exonérée.

Dans le cas de dépenses en lien avec des contrats de travaux, ou de maintenance, ou de service, ou de procédure, ou autres, relatives à plusieurs conventions de portage, l'EPFL retient une règle de ventilation des dépenses. La ventilation est forfaitaire au nombre de biens : le montant des dépenses est divisé par le nombre de biens bénéficiaires de l'intervention. La règle de ventilation est conservée par l'EPFL et pourra être communiquée à la Ville à sa demande.

Charges de copropriétés (cas de bien en copropriété)

Les appels de fonds seront supportés annuellement par l'établissement, conformément au détail établi par le syndic de copropriété et intégrés à l'identique au bilan d'exploitation au titre des charges de gestion immobilière. Ce bilan tiendra compte de la part relative aux charges récupérables auprès du locataire.

Cas de déficit structurel

Dans le cas où la gestion du bien impliquerait un déficit structurel c'est-à-dire lié à des travaux importants ne pouvant être compensés pendant la durée du portage par des recettes d'exploitation suffisantes, déficit établi dès le début du portage, les travaux ou dépenses de cette nature, seront engagés à la demande et avec un accord écrit de la commune. Cet accord précisera les travaux autorisés, leur montant et vaudra engagement du bénéficiaire du portage sur leur remboursement à terme à l'EPFL.

Article 10-4 : Avenant(s) de clôture de compte(s) de gestion locative et paiement du résultat

Au terme du portage, et une fois les rétrocessions intervenues, un avenant de clôture du compte de gestion locative de chaque bien sera établi.

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte de gestion sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'E.P.F.L à la Ville de Saint-Jean, voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Ces opérations sont menées aux risques exclusifs de la Ville de Saint-Jean. En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'E.P.F.L. pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

ARTICLE 11 : TRAVAUX

L'E.P.F.L. s'engage à réaliser les travaux relatifs à l'entretien des biens compris dans la présente convention d'opération.

Dans le cas de travaux liés à la remise en état des biens préalable à leur gestion locative, comme de travaux relatifs à leur sécurité ou leur remise aux normes, portant notamment sur le gros œuvre ou les parties communes, ces travaux feront l'objet d'une première évaluation, si possible avant l'acquisition du bien.

L'E.P.F.L. s'engage à en informer alors la Commune et à lui communiquer toutes les informations relatives à leur coût. La prise en charge de ces travaux par l'E.P.F.L., ou le mandataire en charge de sa gestion, sera évaluée, au regard notamment des recettes attendues de la location du bien et du compte d'exploitation établi.

Dans tous les cas, l'E.P.F.L. n'engagera les dits travaux, qu'après accord écrit de la Commune de Saint-Jean, sauf dans le cas où il jugerait sa responsabilité susceptible d'être engagée.

Dans le cas du recours à des tiers, prestataire ou mandataire, l'E.P.F.L. autorisera le mandataire à engager les dits travaux, une fois l'accord de la Commune de Saint-Jean obtenu.

En cas de nécessité, l'EPFL pourra être amené à mener la démolition complète ou partielle des biens acquis pour permettre la revente de terrains nus ou la mise en sécurisation des biens.

ARTICLE 12 : ATTRIBUTION DES BIENS

12.1 - conditions générales

Concernant les biens occupés acquis par l'EPFL, le maintien dans les lieux des occupants, entreprises ou commerces en place sera privilégié.

L'EPFL a pour mission de remettre en location au plus vite les biens vacants.

Toulouse Métropole ou la Commune de Toulouse pourront transmettre à l'EPFL toute demande de location quelle aura reçu.

L'EPFL saisira par courrier la Collectivité au moins un mois avant le transfert de propriété pour connaître l'utilisation effective qu'elle souhaite donner au bien vacant en cours d'acquisition et notamment si elle souhaite bénéficier d'une mise à disposition à son bénéfice ou celui de la commune de Toulouse.

En l'absence de réponse de la Collectivité dans le mois qui suit cette saisine, l'attribution du logement ou du local relèvera de la seule décision de l'EPFL.

Les conventions d'occupation des biens libres appartenant à l'EPFL seront conclues à titre précaire et révocable, pour permettre la libération des lieux lors du démarrage de la phase opérationnelle.

Chaque convention rappellera les conditions juridiques et financières de mise à disposition du bien.

Pendant la durée de la présente convention, l'EPFL mobilisera les moyens nécessaires pour assurer la gestion optimale des biens acquis. Il pourra faire appel de façon accessoire à des prestataires ou mandataires pour assurer cette mission en informant la Collectivité au préalable, dans le cadre du bilan d'exploitation annuel, du coût induit par ces prestations complémentaires.

L'EPFL devenu propriétaire de l'ensemble des lots d'une copropriété procédera à la dissolution de cette dernière dans un objectif de simplification juridique et d'optimisation de la gestion du bien.

12.2 - conditions financières

La grille des tarifs des redevances qui seront perçues par l'EPFL pour l'occupation des logements ou locaux professionnels acquis dans le cadre de la présente convention est approuvée par délibération du conseil d'administration de l'EPFL du Grand Toulouse.

En ce qui concerne les biens acquis libres de toute occupation, remis en location par l'EPFL, un abattement de 10 % est intégré compte tenu du caractère précaire et révocable des conventions signées. Ces montants sont susceptibles d'être révisés ou adaptés en fonction des caractéristiques des biens mis à disposition, des évolutions des valeurs locatives de référence du secteur et de la qualité des occupants.

Pour le surplus il est renvoyé aux articles 5.1.3 et suivants du règlement d'intervention de l'EPFL.

12.3- condition particulière liée à une mise à disposition gracieuse d'un bien au profit de la collectivité

En cas de mise à disposition gracieuse au profit de la Métropole, une convention de mise à disposition à titre gratuit rappellera les conditions générales d'utilisation du bien, notamment sa durée qui ne pourra excéder la durée du portage, ainsi que la nature de l'utilisation et prévoira également que la Collectivité s'engage à gérer le bien loué à titre gracieux à l'exclusion de toute sous - location rémunérée. Conformément à l'article 5-1-3 du règlement d'intervention.

La jouissance du bien est accordée à compter de la date de signature de la convention de mise à disposition.

PARTIE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS

ARTICLE 13 : ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET GARANTIE DE BONNE FIN

Au terme du portage soit au plus tard aux dates indiquées à l'article 3 précité, la Commune de Saint-Jean s'engage à racheter à l'EPFL la totalité des biens qu'il a acquis par l'EPFL dans le cadre des présentes. L'EPFL, notifiera, à la Commune au minimum 9 mois avant la date anniversaire de sortie de réserve foncière, son intention de procéder à la cession des biens, sauf en cas de demande de rétrocession anticipée du bien par la Commune de Saint-Jean.

Toutefois, à la demande expresse de la Commune de Saint-Jean la revente des biens pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire (autre personne publique, aménageur, opérateur social....) garant du projet de la collectivité.

Les cessions auront lieu par acte notarié.

Toute cession à un opérateur comportera des clauses permettant de garantir le respect par le cessionnaire désigné des conditions fixées dans la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes.

La Commune de Saint-Jean restera responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

ARTICLE 14 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA REVENTE

14.1 - conditions générales : calcul du prix de revente des biens

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés ci-dessus, déduction faite, le cas échéant, des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

Les comptes définitifs de la gestion locative du bien feront l'objet, d'une facturation indépendante du paiement du prix de cession.

Tous les autres frais engagés par l'EPFL depuis le démarrage du portage du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par l'acquéreur à l'EPFL.

Il peut s'agir notamment:

- ✓ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPFL en cas de sinistre (Franchise) ;
- ✓ tous les frais nécessaires à la revente engagée par l'EPFL.

Article 14.2 : TVA applicable

En l'état des connaissances actuelles, sur l'application de la TVA sur les mutations d'immeubles, la revente sera, selon les cas :

- soumise à TVA calculée sur le prix total,
- soumise à TVA calculée sur la marge,
- exonérée, avec option possible par l'EPFL pour taxation sur prix total ou sur marge.

En cas de changement de nature du bien entre son acquisition et sa revente ou d'évolution des taxes fiscaux applicables en France et de la doctrine administrative fiscale Française sur la TVA sur marge, (ex : démolition du bien, terrain non à bâtir devenu constructible...), la TVA s'appliquera sur le prix total de la vente.

En cas de modification, lors de la revente du bien, des textes fiscaux applicables en France et de la doctrine administrative fiscale Française sur la TVA sur les mutations d'immeubles, il sera fait application par l'EPFL des nouveaux textes pouvant impacter les règles ci-dessus.

14.3 - Avenants de Clôture (clôture des comptes de gestion locative)

Postérieurement à chaque rétrocession de bien, sera établi un avenant de clôture de compte d'exploitation, tirant le bilan des dépenses engagées et recettes perçues par l'EPFL durant son portage. Le résultat, déficitaire ou excédentaire, sera soit facturé, soit remboursé par l'EPFL à la Commune de Saint-Jean.

PARTIE V - ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES DES PARTIES

ARTICLE 15 : ENGAGEMENTS DE la COMMUNE

ARTICLE 15-1 : ABANDON D'ACQUISITION PAR LA COMMUNE

Si la Commune de Saint-Jean demandait à l'EPFL de renoncer à l'acquisition, en totalité ou en partie, d'un bien dans le cadre de son intervention foncière, objet de la présente convention, avant même que l'EPFL n'ait procédé à son paiement, notamment dans le cadre d'une préemption ou d'une expropriation ayant déjà fait l'objet d'une ordonnance, la Commune de Saint-Jean procédera au remboursement à l'EPFL des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière.

ARTICLE 15-2 : DEFINITION DU PROGRAMME DE L'OPERATION ET DES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la collectivité s'engage à définir, en lien avec l'EPFL, les programmes portant sur les secteurs visés à l'article 1 ainsi que leurs conditions de mise en œuvre en matière foncière. L'EPFL du Grand Toulouse sera invité par la Collectivité ou son mandataire aux réunions de travail abordant le volet foncier en phase opérationnelle du projet, et sur les aspects ayant un impact sur les missions menées par l'EPFL dans le cadre des présentes.

ARTICLE 15-3 : TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune de Saint-Jean s'engage à transmettre à l'EPFL du Grand Toulouse l'ensemble des données dont elle dispose, qui seraient utiles à la réalisation des missions confiées à l'EPFL dans le cadre de la convention d'opération.

ARTICLE 16 : ENGAGEMENTS DE L'EPFL :

L'EPFL pourra réaliser ou faire réaliser, le cas échéant, les expertises juridiques et techniques nécessaires à l'exercice de ses missions décrites à l'article 1 pendant la durée de la présente convention.

L'EPFL s'engage à mener directement les négociations amiables avec les propriétaires des biens restant à acquérir dans le périmètre d'action foncière prioritaire concerné, sans recourir à un prestataire extérieur.

L'EPFL s'engage à communiquer à la Commune de Saint-Jean toute information utile sur l'avancement des acquisitions objet des présentes, jusqu'au terme de la présente convention.

ARTICLE 17 : GOUVERNANCE DE L'OPERATION PAR LA COMMUNE DE SAINT JEAN

La gouvernance des opérations sera assurée par la Commune de Saint-Jean. Cette dernière sera chargée de valider les propositions des biens à acquérir et les conditions d'acquisitions, ainsi que les conditions de mise en location éventuelle des locaux. Pendant la durée de la présente convention, la Commune de Saint-Jean pourra demander à tout moment à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours et à sa gestion.

ARTICLE 18 : AVENANT- RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à sa bonne mise en œuvre.

La présente convention peut être résiliée à tout moment, à la demande de l'une ou l'autre des parties, par courrier recommandé ou acte extra judiciaire notifié au moins 9 mois avant la date de fin de la convention.

ARTICLE 19 : LITIGES ET CONTENTIEUX

En cas de contestation ou de litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 20 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION D'OPERATION

La présente convention d'opération prend effet à la date de signature par les parties. La présente convention d'opération sera transmise aux signataires en autant d'exemplaires originaux signés.

Fait en deux exemplaires,

A SAINT JEAN

Le

La Commune de SAINT JEAN

A TOULOUSE

Le

EPFL du GRAND TOULOUSE

ANNEXES

Annexe n°1 : plan et état parcellaire des immeubles compris dans le périmètre d'action foncière prioritaire

Annexe n°2 : modèle de convention de portage type, à signer après l'acquisition par l'EPFL de chaque immeuble.

Annexe n°3 : tableau des conventions de portage antérieures signées entre les parties et regroupées dans la convention d'opération.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Périmètre de convention d'opération foncière souhaité

Avril 2024



En vert : parcelles
acquises par l'EPFL
En rouge : parcelles
non maîtrisées

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

**ANNEXE 3
MODELE DE CONVENTION DE PORTAGE RATTACHEE
A LA PRESENTE CONVENTION D'OPERATION**

CONVENTION D'OPERATION

« Cœur de Ville - Saint Jean »

Périmètre d'action foncière prioritaire

entre la Commune de Saint-Jean

et

l'EPFL du Grand Toulouse

FICHE DE PORTAGE du bien situé :

A Saint-Jean,

++++ Route d'albi

Parcelle ++++ n°++++,

PROJET

Entre les Soussignés :

La Commune de Saint-Jean, représentée par son Maire, Monsieur Bruno ESPIC, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ++++ ci-après dénommée «**La Commune de Saint-Jean** »

D'une part,

Et :

L'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Marc VIGNERES, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 13 Décembre 2024 et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 21 Juin 2022 ci-après, dénommé « l'EPFL », dont le siège est situé au 1 Place de la Légion d'Honneur à Toulouse et l'adresse postale 9 Rue René Leduc, BP. 35821, 31505 Toulouse Cédex 05.

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

Aux termes de la convention cadre d'opération « Cœur de Ville - Commune de Saint-Jean », signée le ++++, la Commune de Saint-Jean et l'EPFL ont convenu de formaliser, après chaque acquisition par l'EPFL d'un bien immobilier compris dans le périmètre de la COF, une convention de portage spécifique comportant :

- la désignation et les caractéristiques du bien acquis,
- la date et les modalités juridiques du transfert de propriété,
- le prix d'achat par l'EPFL,
- le calcul des frais de portage estimés au titre de cette acquisition pendant la durée de portage.

Dans le cadre des présentes, il s'agit de formaliser et de préciser les conditions de portage du bien immobilier désigné ci-après.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

- Références cadastrales : ++++
- Superficie de la parcelle cadastrale : ++++ .m²
- Adresse du bien : ++++
- Commune : SAINT-JEAN
- Nature : ++++
- Surface utile : ++++m²
- Etat d'occupation au jour de l'acte : ++++ m²
- Zone de règlement au P.L.U. à la date de l'acte : ++++ m²

ARTICLE 2 : DATE et MODALITES D'ACQUISITION DU BIEN

Le bien a été acquis par l'EPFL par *voie amiable ou par préemption ou par expropriation* suivant acte notarié en date du ++++ reçu par Maître +++, Notaire à ++++

ARTICLE 3 : DUREE DE PORTAGE DU BIEN

Conformément aux dispositions de la convention d'opération, le portage de ce bien par l'EPFL, prendra fin au plus tard le ++++, sauf demande expresse de prorogation par la Collectivité au moins 9 mois avant la date de sortie de réserve et sans excéder le ++++, date de fin de validité de la convention cadre.

ARTICLE 4 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

Le prix d'achat du bien est égal au prix d'acquisition, hors frais annexes d'acquisition.

A - Prix d'acquisition du bien :

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis, y compris les frais d'agence immobilière ou de négociation ou les indemnités diverses liées à l'expropriation, soit ++++ euros (++++ €)

Le prix d'acquisition ne comporte pas les autres frais d'acquisition non connus à la date de signature de la convention (notaire, frais de procédure de préemption ou d'expropriation, d'éviction ou de rachat d'un fonds de commerce, divers,...).

Il est renvoyé au règlement d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, pour le prix d'acquisition du bien (*A ajouter uniquement en cas d'expropriation*)

Le prix d'achat sert de base au calcul des frais de portage.

B - Frais annexes d'acquisition :

Ils correspondent aux frais de notaire et à tous les autres frais éventuels engendrés par l'acquisition du bien (géomètre, procédures, expertises, avocat, huissier,...) et doivent être remboursés au terme du portage, lors de la revente du bien. Ils sont reportés, une fois connus, dans l'annexe financière jointe aux présentes.

ARTICLE 5 : FRAIS DE PORTAGE :

Il est renvoyé à l'article 8 de la convention d'opération et à l'annexe financière jointe aux présentes pour les modalités de calcul et le montant des frais de portage dus.

Fait en 2 exemplaires, en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie.

A Saint-Jean, le

A Toulouse, le

Pour la Commune de Saint-Jean

**Pour l'EPFL du Grand
Toulouse**

Bruno ESPIC

Marc VIGNERES

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Annexe 4 - Convention de portages - EPFL/Commune de SAINT JEAN, antérieures à la Convention d'opération Coeur de Ville

N° Convention de portage	Date Acte acquisition	Adresse et N° parcelle	Date signature Convention de portage ou avenant	Date de rétrocession prévue
19-046	29/11/2019	47 Route d'Albi AD n° 422	03/03/2020	28/11/2025
21-035	23/07/2021	57 Route d'Albi AD n° 140	23/06/2022	22/07/2026
21-066	20/12/2021	49 Route d'Albi AD n°424	03/05/2024	19/12/2027
22-039	22/09/2023	53 Route d'Albi AD n°142	en cours	21/09/2029
23-016	12/05/2023	45 Route d'Albi AD n°146	03/05/2024	11/05/2029
24-013	09/02/2024	55 Route d'Albi AD n°141	en cours	08/02/2030

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Avenant 2025 à la Convention pluriannuelle d'animation et d'accompagnement de projets entre la Fédération régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture Occitanie-Pyrénées et la Ville de Saint-Jean (FRMJC) conclue du 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2027

Entre :

Entre les soussignés :

La commune de Saint-Jean représentée par son Maire, Monsieur Bruno ESPIC, dûment habilité à cet effet, désigné ci-après la Commune,

de première part,

ET

La Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture de Midi-Pyrénées, dont le siège social est situé au 153, Chemin de la Salade Ponsan à Toulouse, représentée par sa Présidente Sylvie BARBERAN, désignée ci-après la FRMJC Midi-Pyrénées,

de deuxième part,

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Jean, en sa séance du 12 février 2025, a validé la modification apportée à la convention signée en date du 1^{er} juin 2023, sous forme du présent avenant. est modifiée comme suit :

L'article 5 : « Participation financière » est ainsi modifié

La commune de Saint-Jean s'engage à verser à la FRMJC une cotisation annuelle qui sera appréciée en fonction :

- des frais d'accompagnement, de suivi et de conseil engagés par la FRMJC estimés à 7% maximum des coûts prévisionnels des 2 postes,
- des coûts prévisionnels des 2 postes (directeur et animateur) nécessaires à la mise en œuvre des projets.

La cotisation est fixée à 92 944€ pour 2025, pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025. Ce montant est révisé annuellement par avenant. Celui-ci fera l'objet d'une décision du Maire dès lors que l'augmentation annuelle reste inférieure à +1%.

L'augmentation étant de +1.42% en comparaison de 2024, l'avis du Conseil municipal a donc été sollicité.

Il a été porté à sa connaissance que cette progression s'explique par la revalorisation conventionnelle des salaires (affectations de points d'ancienneté et de maîtrise professionnelle, hausse de la valeur du point).

Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

*Pour la Mairie,
Monsieur le Maire :*

*Pour la FRMJC,
Le Directeur régional :*

Toulouse, le

12 NOV. 2024

99_DE-031-213104888-20250218-020250212_1

Jean-Luc Moudenc
Président de Toulouse Métropole
Maire de Toulouse

AGR240716
Le 13/11/2024

Madame Valerie RENET
Présidente de la
Chambre régionale des comptes
d'Occitanie
500 avenue des Etats du Languedoc
CS70755
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Objet : recours aux prestations intellectuelles confiées à des cabinets extérieurs –
Rapport d'observations définitives – réponse

Madame la Présidente,

Par votre courrier du 11 octobre 2024, vous avez bien voulu m'adresser le rapport d'observations définitives portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole pour les exercices 2019 et suivants, dans le cadre d'une enquête sur le recours aux prestations intellectuelles confiées à des cabinets extérieurs.

Je note que la Chambre a pris en compte les remarques formulées par le courrier du 4 septembre 2024, qui faisait suite à la transmission du rapport d'observations provisoires.

A ce titre, je tiens à saluer le constat réalisé par la Chambre sur, en substance, l'usage raisonné et raisonnable que fait notre collectivité du recours à des cabinets de conseil. En particulier, elle relève, à ce sujet, une baisse des dépenses en euros constants de 8,9% sur la période, dans un contexte de relance mais aussi marqué de manière classique par le cycle électoral en matière d'investissements.

Je tiens aussi à souligner qu'au titre des recommandations, la Chambre reprend certains des axes sur lesquels nos services travaillent d'ores et déjà. Il s'agit, en particulier, de la formalisation à achever de l'encadrement du recours à ce type de prestations, à tout le moins lorsqu'il n'est pas contraint.

En effet, je ne peux que confirmer le constat effectué par les magistrats selon lequel la collectivité est fréquemment obligée de recourir à des prestations intellectuelles externalisées. La Chambre relève ainsi que plus de la moitié de l'ensemble des marchés passés en la matière relèvent de contraintes qui s'imposent à notre collectivité. Le constat est encore plus marqué en matière d'investissement. Cela atteste, si besoin en était encore, des contraintes réglementaires pesant sur les collectivités territoriales.

J'ai également pris connaissance avec intérêt du travail réalisé par la Chambre mentionnant la forte proportion de structures locales dans les cabinets auxquels nous avons recours. Si je peux me réjouir de cette situation, qui traduit une forme de réussite de la démarche du « Small business act » portée par notre collectivité, j'ai demandé aux services d'approfondir cette question. En effet, je souhaite évidemment qu'au travers du recours à ce type de prestation, nos collectivités bénéficient de toute l'expertise utile. Le seul lieu d'implantation de ces structures ne saurait constituer à lui seul un critère de choix pour ce faire. En ce sens, je ne peux que réfuter que nos collectivités privilégieraient (p.26) « implicitement l'implantation locale ». La Chambre ne peut ignorer que, ce faisant, nos collectivités méconnaîtraient le principe de libre accès à la commande publique.

En outre, s'agissant du recours aux organismes publics, la Chambre constate une sollicitation qualifiée à juste titre de marginale. Cette situation s'explique essentiellement par les contraintes posées par le code des marchés publics. Seul le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) bénéficie des assouplissements de l'article 159 de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. Des échanges vont donc être engagés avec cet organisme pour voir comment le nombre d'études qui pourraient lui être confiées de façon préférentielle pourrait augmenter. Il n'en demeurera pas moins que des évolutions législatives sont nécessaires pour que d'autres établissements publics aient également ces facilités.

A ce titre, s'agissant de l'ADEME, la collectivité lui a d'ores et déjà confié des missions. Lauréats en 2023 d'un appel à projet de l'ADEME Occitanie pour l'accompagnement à l'élaboration de leur schéma directeur immobilier énergie, Montpellier et Toulouse ont conjointement participé à l'élaboration du cahier des charges et au choix des prestataires. Le lancement de la mission a eu lieu fin mai 2024. C'est l'ADEME qui prend en charge la rémunération des prestataires, estimée à 160 K€, pour ce qui concerne la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole. Une vingtaine d'entretiens ont été réalisés pour la phase d'identification des référentiels et des processus existants sur les thèmes de la stratégie et de la gouvernance, de la gestion des actifs, des informations des ressources, de la performance, etc. S'en suivra une phase de préconisations, puis de mise en œuvre méthodologique, accompagnée d'outils de suivi sur une année, sur un échantillon de bâtiments représentatifs, en vue d'une prise en main par la collectivité programmée à fin 2025.

Ensuite, je tiens à revenir de façon plus précise sur certaines observations faites.

La Chambre, en dépit des éléments fournis dans le cadre de la procédure contradictoire, a maintenu un commentaire (p. 20) relatif à la part prise par une société de conseil au regard notamment de sa faible ancienneté. Force est de souligner que d'autres grands comptes, comme les groupes Egis et Airbus, ont eu recours au service de cette structure dans des volumes encore plus significatifs, pour respectivement 11 M€ et 11,8M€ sur la période et ont maintenu leur recours à elle dans la durée alors que celui de nos collectivités a fortement reculé. En 2017, la mutuelle Via santé a eu recours à ce cabinet pour un montant de plus de 883k€, soit plus que le montant cumulé des prestations pour la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole cette année-là. Il est également possible de relever que, sur les seuls exercices 2022 et 2023, la compagnie CMA-CGM lui a commandé des prestations pour plus de 3,7M€. Toulouse Métropole et la Mairie de Toulouse n'ont donc pas les seuls à avoir misé sur le potentiel de cette société.

Le rapport indique (p.41) que 12 marchés sur les 41 échantillons, soit 30%, n'ont donné lieu à la transmission d'aucun livrable. Ce taux de 30% est repris p.45 dans la conclusion intermédiaire.

Comme il a été indiqué dans la phase contradictoire, si la collectivité n'a pas été en mesure de fournir tous les livrables lors de l'instruction, ce que je ne peux que regretter, cette situation est essentiellement imputable au délai imparti pour les fournir et aux effets de la profonde réorganisation des services dans le cadre de Proxima, rappelé dans l'encadré 3, page 15, avec ses nombreuses reconfigurations de services et mutations internes. Par ailleurs, le recensement effectué des pièces transmises par les magistrats n'apparaît pas totalement fiable et exhaustif. Certains livrables produits en temps utiles semblent ne pas y avoir été intégrés. Enfin, la collectivité a poursuivi ces envois après la clôture de l'instruction, alors même que la Chambre n'avait donné aucune suite à sa proposition d'envoi des documents restants à fournir. Ainsi, les livrables ont été versés pour chacun des marchés investigués par la Chambre, laquelle peut donc être rassurée sur la tenue de nos archives et le respect de nos obligations en la matière.

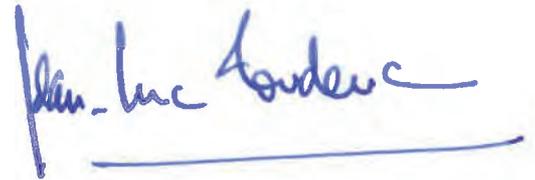
De même, la Chambre a maintenu, p.41, une observation portant sur un marché « Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du plan initiative copropriétés sur le territoire de Toulouse Métropole ». Toutefois, elle paraît avoir mésinterprété la réponse faite dans le cadre de la procédure contradictoire. En effet, il avait été fait observer aux magistrats que le constat qu'ils dressaient que des livrables ne correspondant pas totalement au cahier des charges de ce marché faisait penser qu'il pourrait y avoir confusion quant aux pièces justificatives transmises. Celles mentionnées étaient relatives au marché de l'architecte-conseil de la Mairie de Toulouse. Les magistrats ont déduit de cette réponse que la transmission par les services était incomplète alors que cette erreur a été commise par la Chambre lors du dépouillement des pièces communiquées par la collectivité. Là encore, même si les magistrats ne les ont pas demandés, les livrables ont été fournis à nouveau.

En tout état de cause et même si la Chambre n'a pu s'en assurer intégralement, la collectivité est vigilante quant à la qualité et à l'apport des livrables produits, d'autant que ceux-ci conditionnent ensuite souvent des arbitrages ou des réalisations.

Un dernier point à relever porte sur la pertinence de créer une base de données regroupant l'ensemble des livrables produits (p.42). Au-delà de la pétition de principe, cette proposition ne s'appuie, en première analyse, sur le constat ni de l'existence de doublons dans les études réalisées, ni d'une déperdition ou d'une insuffisante capitalisation au sein des services des résultats de celles-ci alors que leur objet est dans la grande majorité des cas très spécifique. Cette préconisation, même si elle n'est pas formellement une recommandation au sens du code des juridictions financières, tout comme d'autres observations contenues dans ce rapport vont donc être expertisées mais avec circonspection. L'hétérogénéité des missions confiées sous l'appellation générique « prestations intellectuelles » peut en effet faire douter de l'efficacité d'une telle centralisation de données disparates entre elles.

Tels sont les éléments que je tenais à faire valoir pour être annexés au rapport définitif.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Luc MOUDENC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-13
ENVELOPPE ANNUELLE PRÉVISIONNELLE POUR PETITS TRAVAUX RELEVANT DE LA
COMPÉTENCE DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE-GARONNE
(SDEGH)**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUIYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Afin de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais des petits travaux inopinés SDEHG, il est proposé de voter une enveloppe annuelle financière prévisionnelle de 10 000 € maximum de participation communale.

Les règles habituelles de gestion et de participation financière du SDEHG resteront applicables, notamment l'inscription aux programmes de travaux du SDEHG pour les opérations concernées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

- **DE COUVRIR** la part restant à la charge de la commune dans la limite de 10 000 € sur ses fonds propres,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire :
 - D'adresser par écrit au Président du SDEHG les demandes de travaux correspondantes ;
 - De valider les études détaillées transmises par le SDEHG ;
 - De valider la participation de la commune ;
 - D'assurer le suivi des participations communales engagées.
- **DE PRECISER** que chaque fois qu'un projet nécessitera la création d'un nouveau point de comptage, il appartiendra à la commune de conclure un contrat de fourniture d'électricité.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif aux travaux correspondants.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Cathy JOUVENEZ

Le Maire,



Bruno ESPIC

« Par ses contrôles, la chambre régionale des comptes contrôle les comptes de gestion. Elle vérifie sur pièces et sur place la régularité des recettes et dépenses décrites dans les comptabilités des organismes relevant de sa compétence. Elle s'assure de l'emploi régulier des crédits, fonds et valeurs. L'examen de la gestion porte sur la régularité des actes de gestion, sur l'économie des moyens mis en œuvre et sur l'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés par l'assemblée délibérante ou par l'organe délibérant. L'opportunité de ces objectifs ne peut faire l'objet d'observations ».

Le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole a été ouvert le 31 janvier 2024 au titre des années 2019 et suivantes dans le cadre d'une enquête sur le recours par les collectivités locales aux cabinets de conseil pour des prestations intellectuelles conformément aux dispositions des articles L.141-13 et R.112-49 du Code des Juridictions Financières

Dès lors, en application des dispositions de l'article L. 243-8 du code des juridictions financières, la chambre est amenée à adresser ce document aux maires de toutes les communes-membres de cet établissement public.

Monsieur le Maire de la commune de Saint Jean a soumis ce document au Conseil Municipal afin qu'il donne lieu à débat.

Le Conseil municipal

- **PREND ACTE** du rapport d'observations et des réponses susmentionnées

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Le Maire,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-10
EPFL : APPROBATION D'UNE CONVENTION D'OPÉRATION FONCIÈRE « CŒUR DE
VILLE »**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Vu l'arrêté préfectoral du 24 aout 2006 portant création de l'Établissement
Toulouse,
Vu les statuts de l'établissement foncier adoptés par les membres fondateurs,
Vu la délibération 20210908-6 de la ville de Saint-Jean approuvant le schéma « Enjeux urbains et maitrise foncière »
Vu les articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération DEL 2024-1006 du 13 décembre 2024 du conseil d'administration de l'EPFL du Grand Toulouse portant approbation de la convention d'opération foncière « Cœur de ville » entre la commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante,
La commune de Saint-Jean avait sollicité l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) pour porter les ensembles immobiliers figurant ci-dessous :

Date d'acquisition	N° de portage	Adresses	Parcelles	Superficie	Type de bien
29/11/2019 Prémption	19-406	47 route d'Albi	AD 422	1100 m ²	Maison d'habitation
23/07/2021 Prémption	21-035	57 route d'Albi	AD 140	1120 m ²	Maison d'habitation
20/12/2021 Prémption	21-066	49 route d'Albi	AD 424	1076 m ²	Terrain à bâtir
22/09/2023 Prémption	22-039	53 route d'Albi	AD 142	1120 m ²	Maison d'habitation
12/05/2023 Amiable	23-016	45 route d'Albi	AD 146	1262 m ²	Maison d'habitation
09/02/2024 Amiable	24-013	55 route d'Albi	AD141	1120 m ²	Maison d'habitation

Ces portages permettent à la commune de constituer une réserve foncière sur le secteur en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble en cœur de ville comprenant notamment du logement social et de la restructuration du quartier autour du nouveau giratoire entre la M888 (route d'Albi) et le chemin de Montrabé dont les travaux ont commencé dès juillet 2023, comme de faciliter la création d'infrastructures communes visant à sécuriser les accès le long de l'axe routier de la route d'Albi. Ces acquisitions font l'objet d'un vaste programme de maitrise foncière en vue de réaliser une opération d'aménagement de qualité sur les 10 à 12 parcelles situées entre le 43 et 61 route d'Albi occupées à ce jour par des maisons anciennes.

La commune de Saint-Jean a engagé un projet de cœur de ville qui permettra de faire émerger un centre attractif et vivant, composé de logements, bureaux et équipements publics.

Le projet prévoit la création de 35% de logements sociaux dans une logique de production active pour atteindre les objectifs SRU.

Les conventions de portage concernant ces biens ont été signées à savoir :

Sous le numéro 19-406 : le 03/03/2020 pour une durée expirant le 28/11/2025.

Sous le numéro 21-035 : le 23/06/2022 pour une durée expirant le 22/07/2026.

Sous le numéro 21-066 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 19/12/2027.

Sous le numéro 23-016 : le 03/05/2024 pour une durée expirant le 11/05/2029.

Sont en cours de signature les conventions de portages numéros :

22-039 pour une durée expirant le 21/09/2029.

24-013 pour une durée expirant le 08/02/2030.

La commune de Saint-Jean, par courrier des 30 avril et 17 octobre 2024, a exposé à l'EPFL du grand Toulouse que dans la perspective de ce projet, il reste 3 fonciers à acquérir, aux N° 51, 59 et 61 route d'Albi et cadastrés section AD 138, 139 et 143.

Aussi la commune de Saint-Jean a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de formaliser une convention d'opération foncière, sur le périmètre de cette partie de la route d'Albi portant les n° 45 47 49 51 53 55 57 59 et 61 d'une durée de 8 ans.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Cette convention regroupe les portages ci-dessus visés et y intégrera les fonciers route d'Albi et cadastrés section AD 138, 139 et 143 dont la commune demande à l'EPFL du Grand Toulouse de mener les démarches pour une acquisition de préférence à l'amiable.

Au regard des objectifs ci-dessus visés, l'EPFL du Grand Toulouse, pour regrouper les portages référencés dans cette convention d'opération foncière mais aussi mener les acquisitions, de préférence à l'amiable, pourra également agir si nécessaire par préemption, voire expropriation, pour les reliquats restant à acquérir des ensembles immobiliers nécessaires à la réalisation du projet concerné.

La convention d'opération foncière cadre, dont le projet est annexé à la délibération a pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisitions par l'EPFL du Grand Toulouse, à la demande de la commune de Saint-Jean de l'ensemble des biens immobiliers d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion notamment financière et de formaliser les engagements réciproques des parties.

Les secteurs d'intervention concernés portent sur le périmètre suivant (voir carte de périmètre annexée à la convention) :

- Du 45 au 61 route d'Albi, coté mairie, donc les n° impairs suivants n° 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 et 61.

Dans ces périmètres, l'EPFL aura pour mission de mener les négociations foncières avec les propriétaires concernés, d'acquérir les immeubles non encore propriété de l'EPFL du Grand Toulouse par voie amiable ou par préemption, voire à terme par expropriation, d'assurer le portage de tous les ensembles immobiliers concernés par la convention d'opération, leur gestion, et de les revendre au terme du portage.

Cette convention d'opération prendra effet à sa date de signature pour se terminer au plus tard 8 ans après sa signature.

Chaque acquisition par l'EPFL, aux conditions prévues dans la convention cadre, donnera lieu à l'établissement d'une convention de portage spécifique désignant le bien acquis, son pris d'achat par l'EPFL, son financement et le calcul des frais de portage estimés pendant la durée du portage.

Cette convention de portage vaudra avenant de prorogation pour les portages visés ci-dessus des fonciers déjà propriétés de l'EPFL du Grand Toulouse, numéros 19-406, 21-035,21-066,23-016, 22-039, 24-013.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

- **D'APPROUVER** la convention d'opération foncière « Cœur de ville » entre la commune de Saint-Jean et l'EPFL du Grand Toulouse
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents,
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.
- **DE DIRE** que conformément à son article 5, cette convention d'opération vaut avenant aux conventions de portage n°19-406, 21-035,21-066,23-016, 22-039, 24-013 ci-dessus visées, prorogeant la durée extrême de ces portages et modifiant certaines de leurs conditions financières afin de mettre ces portages en conformité avec les modifications du règlement d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse adoptées par délibération de son conseil d'administration en date du 14 décembre 2021 numéro DEL 2021-524, du 29 juin 2023 numéro DEL2023-785 et du 13 décembre 2024 DEK 2024-1003.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Cathy JOUVENEZ

Le Maire,



Bruno ESPIC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-11
SDEHG : MISE EN CONFORMITÉ DU RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE CHEMIN DE BESSAYRE
LIÉE AU LED++**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOYUS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la demande de novembre 2024 concernant la mise en conformité du réseau d'éclairage chemin de Bessayre liée au LED++, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante (11AT460) :

- Depuis le coffret de commande existant P 541 "BESSAYRE", création d'environ 1100 mètres de réseau souterrain d'éclairage sous chaussée.
- Reprise des 36 candélabres existants non alimentés.
- Mise en conformité du réseau avec la mise en place d'une liaison de terre sur la totalité de l'installation.
- Remplacement des candélabres, place pour place.

Cette opération a été conçue en vue d'installer un éclairage public respectueux de l'environnement et de la biodiversité conciliant économies d'énergie, maîtrise des dépenses publiques et réduction de la pollution lumineuse.

Le montant hors-taxes du projet est de 334 583€.

Compte tenu des modalités d'intervention du SDEHG et après déduction de la participation du Syndicat, la part restant à la charge de la commune est estimée à 199 798€. Elle comprend la participation aux travaux, les frais de maîtrise d'œuvre, la TVA non récupérable et les frais de gestion de l'emprunt.

Le détail des calculs :

<u>Montant HT du projet</u>	<u>334 583 €</u>
(Marge incluse de 10% pour aléas de travaux)	
Participation du SDEHG	167 291 €
<u>Participation communale (Travaux)</u>	<u>167 291 €</u>
Participation communale (Maîtrise d'œuvre)	30 458 €
Participation communale (TVA non récupérable) :	1 055 €
Participation communale (Frais de gestion de l'emprunt) :	994 €
Total participation communale :	199 798 €

Dès réception de cette délibération, les services techniques du SDEHG pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

- **D'APPROUVER** l'Avant-Projet Sommaire présenté,
- **DE DECIDER** de couvrir la participation communale par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG. L'annuité définitive sollicitée à la commune sera calculée sur la base du taux de l'emprunt réellement souscrit par le SDEHG. Cette contribution sera imputée en section de fonctionnement du budget communal.
-

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025



La secrétaire de séance,

Cathy JOUVENEZ



Le Maire,

Bruno ESPIC

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra être l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-12
SDEHG : REMPLACEMENT DES MÂTS VÉTUSTES ET MISE EN CONFORMITÉ LIÉE AU
LED++**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOYUS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la demande de la commune en date du 6 janvier 2025 concernant le remplacement des mâts vétustes et mise en conformité liée au LED++, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante (11AU0011 – ex.11BU841) :

- Remplacement de 22 mâts HS, place pour place.
- Dépose et déconnection de 7 ensembles d'éclairage public à supprimer et réaliser la continuité électrique.
- Mise en place d'une crosse pour fixer la nouvelle lanterne, sur le mât existant.

Le montant hors-taxes du projet est de 27 500€. Compte tenu des modalités d'intervention du SDEHG et après déduction de la participation du Syndicat, la part restant à la charge de la commune est estimée à 15 288 €. Elle comprend la participation aux travaux, les frais de maîtrise d'œuvre, la TVA non récupérable et les frais de gestion de l'emprunt.

Le détail des montants

Montant HT du projet	27 500 €
(Marge incluse de 10% pour aléas de travaux)	
Participation du SDEHG	13 750 €
Participation communale (Travaux)	13 750 €
Participation communale (Maîtrise d'œuvre)	1 375 €
Participation communale (TVA non récupérable) :	87 €
Participation communale (Frais de gestion de l'emprunt) :	76 €
Total participation communale :	15 288 €

Dès réception de cette délibération, les services techniques du SDEHG pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

- **D'APPROUVER** l'Avant-Projet Sommaire présenté,
- **DE DECIDER** de couvrir la participation communale par voie d'emprunt et de prendre rang sur le prochain prêt du SDEHG. L'annuité définitive sollicitée à la commune sera calculée sur la base du taux de l'emprunt réellement souscrit par le SDEHG. Cette contribution sera imputée en section de fonctionnement du budget communal.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

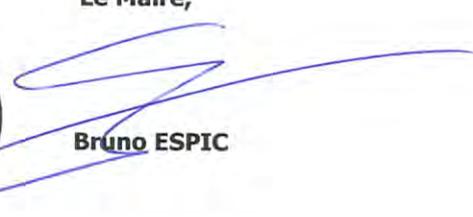
Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,

Cathy JOUVENEZ



Le Maire,


Bruno ESPIC

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-6
ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITÉ**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23.2 ;
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité à savoir assurer l'accompagnement des familles.

Monsieur le Maire présente la nécessité de la création d'un emploi non permanent de référent famille au grade d'animateur (catégorie B) au 10^{ème} échelon pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité pour une période maximale de 6 mois à compter du 17/02/2025.

Cet agent assurera des fonctions de référent famille à temps complet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

DECIDE

- **D'APPROUVER** la création d'un emploi non permanent de référent famille telle que présentée ci-dessus.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget

POUR : 33

CONTRE : 0

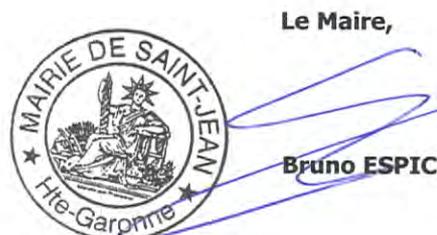
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,

Cathy JOUVENEZ

Le Maire,

Bruno ESPIC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-7
CRÉATION DE POSTES D'AGENTS CONTRACTUELS DANS LE CADRE DE L'ACCUEIL DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT (ALSH), DU CLUB ADOS, DES ACCUEILS DE LOISIRS ASSOCIÉS À L'ÉCOLE (ALAE) ET DES INTERVENANTS EN TEMPS SCOLAIRE POUR LES VACANCES D'ÉTÉ 2025 AINSI QUE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2025-2026**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Chaque année, il est nécessaire de prévoir le recrutement d'agents contractuels intervenant dans le cadre de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement et des Accueils de Loisirs Associés à l'École. Ces recrutements se font sur la base de l'article L332-23 du Code Général de la Fonction Publique. Les postes ainsi créés sont des nombres maxima permettant de répondre tant aux besoins réels de la collectivité qu'aux exigences de la législation.

Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et Club Ados

Création sur la base de l'article L332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique (accroissement saisonnier d'activité) d'au maximum 70 postes d'agents d'animation contractuels à temps complet et non complet pour les petites vacances et les vacances d'été, sur le grade d'adjoint d'animation, rémunérés de la façon suivante :

- non diplômé : classé au 1er échelon de l'échelle C1,
- diplômé BAFA : classé au 3ème échelon de l'échelle C1
- diplômé brevet d'État et universitaire (reconnu par le ministère de la santé, jeunesse et des sports pour l'encadrement des accueils de mineurs) et/ou directeur adjoint : classé au 4ème échelon de l'échelle C1
- remplacement direction : 5ème échelon de l'échelle C1

Accueils de Loisirs Associés à l'École (ALAE), Club Ados et Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

En vue de constituer un noyau d'animateurs intervenant dans chaque ALAE et à l'ALSH, création sur la base de l'article 3.1° L332-23.1° du Code Général de la Fonction Publique (accroissement temporaire d'activité) :

- de 18 postes d'agents d'animation contractuels annualisés (animateurs référents) intervenant tant sur les ALAE que sur l'ALSH ou sur le Club Ados, en fonction des besoins, à temps complet annualisé, classés au 4ème échelon de l'échelle C1 du grade d'adjoint d'animation
- de 12 postes d'agents d'animation contractuels annualisés à temps non complet (durée hebdomadaire de 25h) qui interviendront au sein des ALAE, de l'ALSH ou du Club Ados, sur la base du grade d'adjoint d'animation, rémunérés de la façon suivante :
 - o non diplômé : classé au 1er échelon de l'échelle C1,
 - o diplômé BAFA : classé au 3ème échelon de l'échelle C1,
 - o diplômé brevet d'État et universitaire (reconnu par le ministère de la santé, jeunesse et des sports pour l'encadrement des accueils de mineurs) et/ou directeur adjoint : classé au 4ème échelon de l'échelle C1

Ils seront éventuellement amenés à intervenir lors de la mise en place du Service Minimum d'Accueil dans les écoles ou à effectuer des interventions sur temps scolaires (hors ATSEM, exemple : encadrement lors des rencontres sportives). Ils seront rémunérés, selon leurs diplômes, de façon identique à la rémunération perçue en ALAE.

Accueils De Loisirs Associés à l'École (ALAE)

Création d'un maximum de 40 postes d'agents d'animation contractuels annualisés à temps non complet (durée hebdomadaire de 16h00) sur la base de l'article 3.1° (Accroissement Temporaire d'Activité), qui interviendront au sein des ALAE, sur la base du grade d'adjoint d'animation, rémunérés de la façon suivante :

- non diplômé : classé au 1er échelon de l'échelle C1,
- diplômé BAFA : classé au 3ème échelon de l'échelle C1,
- diplômé brevet d'État et universitaire (reconnu par le ministère de la santé, jeunesse et des sports pour l'encadrement des accueils de mineurs) et/ou directeur adjoint : classé au 4ème échelon de l'échelle C1

Intervenants en temps scolaire

Création par année scolaire au maximum de 2 postes d'intervenants en enseignement artistique (musique) contractuels annualisés à temps non complet (durée hebdomadaire de 12h45) sur la base de l'article 3.1 rémunérés au 1er échelon du grade d'assistant territorial d'enseignement artistique.

Les crédits correspondants seront inscrits aux budgets 2025 et 2026 de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré s'est prononcé favorablement sur la création de ces postes.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Cathy JOUVENEZ



Le Maire,



Bruno ESPIC



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-8
SIGNATURE D'UN AVENANT À LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'ANIMATION ET
D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJET ENTRE LA FÉDÉRATION RÉGIONALE DES MAISONS
DES JEUNES ET DE LA CULTURE OCCITANIE ET LA VILLE DE SAINT-JEAN**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
Présents : 24
Absents : 0
Procurations : 9
Votants : 32

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Lors du Conseil Municipal du 24 mai 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à signer l'avenant pluriannuel d'animation et d'accompagnement de projet entre la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture Occitanie et la Ville de Saint-Jean, afin de préciser le cadre du soutien financier apporté par la commune de Saint-Jean à la FRMJC Occitanie dans le cadre de son projet dans les domaines de la jeunesse, de l'animation locale et culturelle, des clubs d'activité, du FabLab et de l'implication dans l'animation et la coordination de l'espace « Les Granges » et de l'Espace Services Jeunesse. L'article 5 – Participation financière – précise que « La commune de Saint-Jean s'engage à verser à la FRMJC une cotisation annuelle (...). Ce montant est révisé annuellement par avenant. Celui-ci fera l'objet d'une décision du Maire dès lors que l'augmentation annuelle reste inférieure à +1% ».

La demande de participation financière au titre de 2025 étant de 92944 €, soit +1.42% en comparaison de 2024, il convient donc de solliciter l'avis du Conseil Municipal, dans le cadre de la signature de l'avenant 2025.

Cette progression s'explique par la revalorisation conventionnelle des salaires (affectations de points d'ancienneté et de maîtrise professionnelle, hausse de la valeur du point).

Il y a lieu de porter à la connaissance du Conseil que la participation 2024 de 91638 € a diminué de 13.95% par rapport à la participation 2023 (106503 €), du fait de la déduction effectuée par la Fédération Régionale MJC de la subvention octroyée par la CAF de la Haute-Garonne pour le poste d'animatrice jeunesse, dans le cadre du contrat projet Prestation de service jeunes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant 2025, mettant à jour le montant de la participation et à prendre toute mesure tendant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur Jean-Philippe FREZOULS ne prend pas part au vote

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

 **Secrétaire de séance,**

Cathy JOUVENEZ

 **Le Maire,**

Bruno ESPIC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-9
CESSION PARTIELLE D'UNE PARCELLE CADASTRÉE AL119**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Monsieur le Maire expose que,

La commune est propriétaire, depuis la réalisation du lotissement artisanal du Cassé 2, d'une bande de terrain qui était initialement réservée pour créer une voie de desserte le long de l'autoroute A68. Le projet, inscrit au PARM était de relier le boulevard de Ratalens au chemin de Montrabé. Depuis l'ouverture de la rue Jean Monnet à la circulation (jonction des deux giratoires), et plus encore depuis la loi Climat et Résilience qui vise à limiter l'artificialisation des sols, cette voie ne sera pas réalisée. Toulouse Métropole a exclu cette parcelle des espaces destinés à être artificialisés dans le cadre du PLUiH arrêté. Une grande partie de la parcelle AL119 restera espace vert, il s'agit des talus et du replat situés le long de l'autoroute, sous les parcelles qui accueillent aujourd'hui des entreprises. Néanmoins, une portion de cette parcelle, de 1600m² environ, est à la fois très bien placée (connectée au giratoire) et plate. Cette portion de parcelle pourrait être valorisée afin d'accueillir une entreprise.

La ville a donc à la fois saisi les Domaines pour une estimation de ce foncier, et un géomètre pour vérifier que la parcelle n'est pas contrainte par des servitudes particulières. Les services des Domaines ont estimé la valeur de ce foncier à 232 000€, assorti d'une marge de négociation de 10% à la hausse ou à la baisse. Le géomètre a pointé la présence d'une servitude de passage de réseaux de télécommunication sur la parcelle.

Afin de permettre le développement d'une entreprise Saint-Jeannaise située en face, il est proposé de céder ce foncier à la société civile immobilière ImmoKc sise 25 rue Jean Monnet 31240 Saint Jean – SIREN 939700514, immatriculée au registre du Commerce et des Société de Toulouse ; pour permettre son développement au prix 208 800€ conformément à l'avis des Domaines, étant entendu que son équipement et sa viabilisation sont entièrement à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des Domaines en date du 11 juin 2024,
Vu l'article L. 2211-1 du CGPPP,
Considérant que le bien fait partie du domaine privé de la commune,
Vu les articles L.2241-1 et suivants du CGCT,

Le Conseil Municipal,

DECIDE :

- **D'AUTORISER** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AL 119 au prix de 208 800 €,
- **DE DIRE** que la superficie cédée sera à parfaire par le géomètre expert dans le cadre du projet de division qui sera à la charge de la commune,
- **DE DIRE** que les frais afférents à l'exécution de la vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur, ainsi que la viabilisation et les équipements de cette parcelle,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, conformément à l'article L2122-21 7° du CGCT, à procéder à l'ensemble des opérations nécessaires à la concrétisation de ladite cession.

POUR : 33

CONTRE : 0

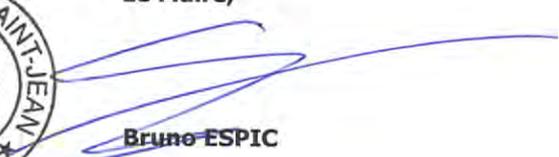
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,

Cathy JOUVENEZ

Le Maire,

Bruno ESPIC

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-4
REPLACEMENT DE PERSONNELS MOMENTANEMENT INDISPONIBLES**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-13 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il y a lieu de déterminer chaque année l'effectif d'agents contractuels nécessaires aux différents services pour faire face aux besoins de remplacement, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de recruter en cas de besoins de remplacements, des agents contractuels selon les effectifs suivants :

GRADE- CADRE D'EMPLOI DES DIFFERENTES FILIERES	Nombre de postes
Filière Administrative	
Cadre d'emplois des Attachés territoriaux (catégorie A)	
Grade : Attaché Territorial Principal – temps complet	6
Grade : Attaché Territorial – temps complet	5
Cadre d'emplois des Rédacteurs territoriaux (catégorie B)	
Grade : Rédacteur principal de 1ère classe - temps complet	3
Grade : Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe – temps complet	3
Grade : Rédacteur – temps complet	2
Cadre d'emplois des Adjointes administratifs territoriaux (catégorie C)	
Grade : Adjoint administratif ppal 1° cl – temps complet	10
Grade : Adjoint administratif ppal 2° cl – temps complet	8
Grade : Adjoint administratif – temps complet	8
Filière culturelle	
Cadre d'emplois des Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques (catégorie B)	
Grade : Assistant de conservateur ppal 1° cl. – temps complet	2
Cadre d'emplois des Adjointes territoriaux du patrimoine (catégorie C)	
Grade : Adjoint du patrimoine - temps complet	2
Grade : Adjoint du patrimoine - temps non complet	1
Filière Technique	
Cadre d'emplois des Ingénieurs territoriaux (catégorie A)	
Grade : Ingénieur hors classe - temps complet	1
Grade : Ingénieur ppal - temps complet	1
Grade : Ingénieur - temps complet	2
Cadre d'emplois des Techniciens territoriaux (catégorie B)	
Grade : Technicien ppal 1° cl – temps complet	2
Grade : Technicien ppal 2° cl – temps complet	2
Grade : Technicien - temps complet	1
Cadre d'emplois des Agents de maîtrise territoriaux (catégorie C)	
Grade : Agent de maîtrise principal - temps complet	2
Grade : Agent de maîtrise - temps complet	15
Cadre d'emplois des Adjointes techniques territoriaux (catégorie C)	
Grade : Adjoint technique ppal 1° cl - temps complet	4
Grade : Adjoint technique ppal 2° cl - temps complet	15
Grade : Adjoint technique ppal 2° cl - temps non complet	1
Grade : Adjoint technique - temps complet	18
Filière Animation	
Cadre d'emplois des Animateurs (catégorie B)	
Grade : Animateur ppal 1ère cl – temps complet	2
Grade : Animateur ppal 2ème cl – temps complet	3
Grade : Animateur – temps complet	2
Cadre d'emplois des Adjointes d'Animations (catégorie C)	
Grade : Adjoint d'Animation ppal 1ère cl – temps complet	2
Grade : Adjoint d'Animation ppal 2ème cl – temps complet	9
Grade : Adjoint d'Animation – temps complet	10
Grade : Adjoint d'Animation – temps non complet	1
Filière Sociale	
Cadre d'emplois des Assistants socio-éducatifs (catégorie A)	
Grade : Assistant socio-éducatif de cl. exceptionnelle – temps complet	1

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Cadre d'emplois des Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles (catégorie 89_DE-031-213104888-20250217-020250212_4)	
Grade : Agent spéc. ppal 1cl écoles mat. - temps complet	6
Grade : Agent spéc. ppal 2cl écoles mat. - temps complet	9
Filière Police	
Cadre d'emplois des Agents de police municipale (catégorie C)	
Grade : Brigadier-chef principal – temps complet	4
Filière Sportive	
Cadre d'emplois des Educateurs des APS (catégorie B)	
Grade : Educateur des activités physiques et sportives ppal 1° cl – temps complet	1
Grade : Educateur des activités physiques et sportives ppal 2° cl – temps complet	1
Grade : Educateur des activités physiques et sportives – temps complet	2
Emploi fonctionnel	
Grade : Directeur général des services	1

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré

DECIDE

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recruter, dans les conditions fixées par l'article L. 332-13 du CGCT précité, et pour faire face aux besoins de remplacements, des agents contractuels correspondant à l'ensemble des propositions formulées ci-dessus,
 - que ces agents devront avoir le niveau d'études correspondant aux diplômes ou titres permettant l'accès aux différents grades précités,
 - que la rémunération de ces agents contractuels s'effectuera sur la base du 1er au 11ème échelon du premier grade du cadre d'emploi des fonctionnaires de référence,
- **D'AUTORISER** en conséquence Monsieur le Maire à signer les contrats de recrutement ainsi que les avenants éventuels,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents contractuels seront inscrits au budget de l'exercice 2025.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

Le secrétaire de séance,

Cathy JUVENEZ

Le Maire,

Bruno ESPIC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-2
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA FOURNITURE, L'INSTALLATION,
L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION COMMERCIALE DE MOBILIERS URBAINS
PUBLICITAIRES ET NON PUBLICITAIRES**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Rappel du contexte

La ville dispose de dispositifs d'affichage 2m² double face ainsi que de deux Journaux Électroniques d'Information.

Par délibération en date du 12/12/2016, un marché public de fourniture, exploitation, maintenance a été confié à Attria, 29 rue St Joseph 31400 Toulouse pour huit années, du 20 décembre 2016 au 20 décembre 2024 (avenant 1 prolongeant au 30 juin 2025).

Depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 25/05/2018, seuls les contrats de concession de services sont autorisés pour l'exécution des prestations de mise à disposition de mobilier urbain. Par conséquent, la ville de Saint Jean se doit de passer par la procédure de concession pour renouveler cette prestation.

Par délibération n°20240918-1 du 18/09/2024 « Délégation de Service Public : lancement du contrat de concession pour la gestion du mobilier urbain publicitaire », la Commune a acté le recours à la concession de service public pour l'exploitation de ces équipements pour une durée de quinze ans à compter du 1er juillet 2025, après avis de la CCSPL en date du 9 septembre 2024,

Rappel de la procédure :

La présente procédure implique une remise simultanée des candidatures et des offres.

Vu la délibération en date du 18 septembre 2024 autorisant Monsieur le Maire à engager une procédure de mise en concurrence telle que définie à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession ;

- Publicité :

La procédure est publiée au BOAMP le 4 octobre 2024 sous le n° 24-112712

La date limite de remise des candidatures et des offres a été fixée comme suit :

- Date et heure limites de réception des candidatures et des offres : le 12 novembre 2024 à 12h00.

La Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 23/01/2025 à 10h30 afin de procéder à l'analyse des plis.

- Nombre de plis reçus : 2
- Dans les délais : 2

1	ATTRIA SIREN : 50762084700016	11 chemin de la Grive 31240 L'Union
2	EXTERION MEDIA SIREN : 552052698	6-8 rue du quatre septembre 92130 Issy les Moulineaux

Le procès-verbal d'analyse des candidatures est établi au regard du rapport d'analyse des candidatures ; celui-ci conclut à l'admission des 2 candidats ayant déposé une candidature, tant pour ce qui concerne la complétude des dossiers de candidatures que pour l'analyse de celles-ci.

La proposition de la liste des candidats admis à soumissionner dans le cadre de la présente procédure est donc la suivante :

- **Attria**
- **Extérieur Média**

La liste définitive des soumissionnaires est établie par la Commission de Délégation de Service Public au 23/01/2025 qui procède ensuite à l'ouverture et l'analyse des offres.

Au vu du rapport d'analyse des offres, la Commission de Délégation de Service Public de la ville de Saint-Jean rend l'avis suivant : attribution sans négociation à la société ATTRIA.

Conformément aux articles L 1411-5 et L 1411-7 du CGCT, Monsieur le Maire a saisi le Conseil Municipal, quinze jours francs avant la séance du Conseil Municipal pour présenter son rapport sur le choix du délégataire et l'économie générale du contrat,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal :

DECIDE

- **D'APPROUVER** le choix de retenir le candidat « comme déléguataire pour la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires. »
- **D'APPROUVER** le projet de contrat ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation dudit service public sur ces bases et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Cathy JOUVENEZ



Le Maire,



Bruno ESPIC



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-3
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Vu l'arrêté du 11 décembre 2024 du Centre de Gestion de la Haute-Garonne établissant le tableau des emplois de grade d'attaché au titre de la promotion interne 2024 ;

Vu l'arrêté du 11 décembre 2024 du Centre de Gestion de la Haute-Garonne établissant la liste d'aptitude au grade de technicien au titre de la promotion interne 2024 ;

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 18 décembre 2024,

Afin de prendre en compte les dernières listes d'aptitudes du centre de gestion de la Haute-Garonne, il est proposé de créer les postes suivants :

- 1 poste d'Attaché à temps complet
- 1 poste de Technicien à temps complet

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE

- **DE SE PRONONCER** sur la création des postes sus-énoncés et à adopter le nouveau tableau des effectifs annexé à la présente
- **DE DIRE** que les crédits prévus à cet effet sont inscrits au budget ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

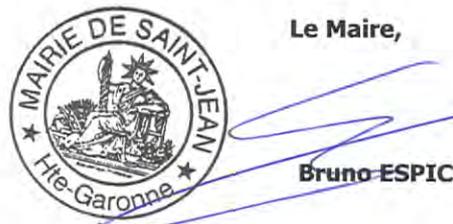
POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025



**VILLE DE SAINT-JEAN au 18/12/2024 (y compris les cont
permanents)**

GRADES	Autorisés par le C.M.	Proposition ouverture	Pourvus	Non pourvus
FILIERE ADMINISTRATIVE				
Attaché Territorial Principal	6		6	0
Attaché Territorial	4	1	4	1
Rédacteur Territorial Principal de 1ère classe	3		1	2
Rédacteur Territorial Principal de 2ème classe	3		2	1
Rédacteur Territorial	2		2	0
Adjoint Administratif Territorial Principal de 1ère classe	10		8	2
Adjoint Administratif Territorial Principal de 2ème classe	8		4	4
Adjoint Administratif Territorial TNC (30h00)	0		0	0
Adjoint Administratif Territorial	8		6	2
Nombre total d'agents filière administrative	44	1	34	11
FILIERE ANIMATION				
Animateur Territorial principal de 1ère classe	2		2	0
Animateur Territorial principal de 2ème classe	3		2	1
Animateur Territorial	2		1	1
Adjoint d'Animation Territorial principal de 1ère classe	2		2	0
Adjoint d'Animation Territorial principal de 2ème classe	9		6	3
Adjoint d'Animation Territorial	10		10	0
Adjoint d'Animation Territorial TNC (6h30)	1		0	1
Nombre total d'agents filière animation	29		23	6
FILIERE CULTURELLE				
Assistant de Conservation principal de 1ère classe	2		2	0
Assistant de Conservation principal de 2ème classe	0		0	0
Adjoint du patrimoine TC	2		1	1
Adjoint du patrimoine TNC (30h00)	1		1	0
Nombre total d'agents filière culturelle	5		4	1
FILIERE MEDICO-SOCIALE				
Psychologue territorial hors classe	0		0	0
Nombre total d'agents filière médico-sociale	0		0	0
FILIERE POLICE MUNICIPALE				
Brigadier Chef Principal	4		4	0
Nombre total d'agents filière police municipale	4		4	0
FILIERE SANITAIRE ET SOCIALE				
Assistant Territorial socio-éducatif de classe exceptionnelle	1		1	0
Assistant Territorial socio-éducatif	0		0	0
Educateur territorial de jeunes enfants	0		0	0
Agent Spécialisé des Ecoles Matern. Principal de 1ère classe	6		6	0
Agent Spécialisé des Ecoles Matern. Principal de 2ème classe	9		7	2
Agent social territorial principal 2ème classe	0		0	0
Nombre total d'agents filière sanitaire et sociale	16		14	2
FILIERE SPORTIVE				
Educateur terr. des Activités Physiques et Sportives principal 1ère classe	1		0	1
Educateur terr. des Activités Physiques et Sportives principal 2ème classe	1		0	1
Educateur territorial des Activités Physiques et Sportives	2		2	0
Nombre total d'agents filière sportive	4		2	2
FILIERE TECHNIQUE				
Ingénieur Territorial hors classe	1		1	0
Ingénieur Territorial Principal	1		0	1
Ingénieur Territorial	2		2	0
Technicien principal de 1ère classe	2		1	1
Technicien principal de 2ème classe	2		0	2
Technicien territorial	0	1	0	1
Agent de Maîtrise Principal	2		2	0
Agent de Maîtrise	15		13	2
Adjoint Technique Territorial Principal de 1ère classe	4		4	0

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Adjoint Technique Territorial Principal de 2ème classe TNC (30h00)	0	99_DE-031-213104888-24250217-020250212_3		
Adjoint Technique Territorial Principal de 2ème classe TNC (24h00)	1		1	0
Adjoint Technique Territorial Principal de 2ème classe TNC (20h00)	0		0	0
Adjoint Technique Territorial Principal de 2ème classe	15		10	5
Adjoint Technique Territorial	18		17	1
Adjoint Technique Territorial TNC (24h00)	0		0	0
Adjoint Technique Territorial TNC (30h00)	0		0	0
Nombre total d'agents filière technique	63	1	51	13
EMPLOI FONCTIONNEL				
Directeur Général des Services	1		1	0
Nombre total d'agent sur emploi fonctionnel	1		1	0
Nombre total de postes permanents	166	2	133	35

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-5
ACCROISSEMENTS TEMPORAIRES D'ACTIVITÉ**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23.1 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il y a lieu de déterminer chaque année l'effectif d'agents contractuels nécessaires aux différents services pour faire face aux accroissements temporaires, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de recruter des agents contractuels selon les propositions suivantes :

Pour exercer des missions d'animation :

- 3 postes d'animateurs à temps complet,
- 2 postes d'animateurs à temps non complet,

Pour exercer des missions techniques :

- 38 postes d'adjoints techniques à temps non complet,
- 25 postes d'adjoints techniques à temps complet.
- 7 postes de techniciens territoriaux à temps complet
- 2 postes d'ingénieurs à temps complet.

Pour exercer des missions administratives :

- 5 postes d'adjoints administratifs à temps non complet,
- 5 postes d'adjoints administratifs à temps complet,
- 4 postes de rédacteurs à temps complet,
- 4 postes de rédacteurs à temps non complet,
- 2 postes d'attachés à temps non complet,
- 2 postes d'attachés à temps complet.

Pour exercer des missions d'ATSEM :

- 3 postes d'ATSEM à temps non complet.
- 9 postes d'ATSEM à temps complet.

Pour exercer des missions d'éducation physique et sportive :

- 2 postes d'éducateurs des activités physiques et sportives.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :**DECIDE**

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recruter, dans les conditions fixées par l'article L. 332-23.1 du CGCT précité, et pour faire face à des accroissements temporaires, des agents contractuels correspondant à l'ensemble des propositions formulées ci-dessus,
 - que ces agents devront avoir le niveau d'études correspondant aux diplômes ou titres permettant l'accès aux différents grades précités,
 - que la rémunération de ces agents contractuels s'effectuera sur la base du 1er au 11ème échelon du premier grade du cadre d'emploi des fonctionnaires de référence,
- **AUTORISER** en conséquence Monsieur le Maire à signer les contrats de recrutement D'ainsi que les avenants éventuels,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents contractuels seront inscrits au budget de l'exercice 2025.
-

POUR : 33**CONTRE : 0****ABSTENTION : 0****Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus**

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,**Cathy JOUVENEZ****Le Maire,****Bruno ESPIC**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20250212-1
DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le six février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Chantal ARRAULT	Jean-Philippe FREZOULS
Monique MEGEMONT	Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Cathy JOUVENEZ
Marie-Morgane PORTE	Jean-Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Ekavi BRUSETTI
Nicolas TOUZET	Guy GARCIA	Dominique RITTER	Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE
Patrick DURANDET	Claude BOESC-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF	

Étaient absents avec procuration

Céline DILANGU	Pouvoir à	Céline MORETTO
Eddy HENIN	Pouvoir à	Cathy JOUVENEZ
Françoise SOURDAIS	Pouvoir à	Jean-Pierre PEYRI
Hervé FONDS	Pouvoir à	Guy GARCIA
Isabelle DELIS	Pouvoir à	Dominique RITTER
Christophe DELPECH	Pouvoir à	Jean-Philippe FREZOULS
Quentin USERO	Pouvoir à	Chantal ARRAULT
Séverine PINAUD	Pouvoir à	Philippe BRUNO
Isabelle GUEDJ	Pouvoir à	Marie-Sol BOUDOU

QUORUM :

Nombre de conseillers : En exercice : 33
 Présents : 24
 Absents : 0
 Procurations : 9
 Votants : 33

Désignation de la secrétaire de séance : **Cathy JOUVENEZ**

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) du 6 février 1992 et l'article L.5217-10-4, la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) dans un délai de 10 semaines maximum précédant l'examen du budget primitif s'impose aux collectivités qui optent pour le référentiel M57.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le DOB est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la ville et qui précise les orientations souhaitées dans le cadre des budgets à venir.

Depuis le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, un Rapport d'Orientation Budgétaire, support du débat du même nom, doit être présenté dans les communes de plus de 10 000 habitants.

De ce fait, le présent rapport fournit des éléments utiles à la réflexion en vue de l'élaboration du budget primitif 2025 de la commune.

Vu la commission des Finances en date du 29 janvier 2025,

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** de la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire et de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour le budget 2025.

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 13 février 2025

La secrétaire de séance,



Cathy JOUVENEZ

Le Maire,



Bruno ESPIC

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

33 ter, Route d'Albi – 31240 Saint-Jean - Tél. 05.32 09 67 00 - Email contact@mairie-saintjean.fr - www.mairie-saintjean.fr

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2025

Application agréée E-legalite.com