

MAIRIE DE VIGOULET AUZIL
Place André Marty
31320 VIGOULET AUZIL
☎ 05.61.75.60.19 - 📠05.62.19.11.87

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 avril 2023

Le 12 avril 2023 à 19h00 heures, le Conseil Municipal de Vigoulet-Auzil s'est réuni à la mairie sur convocation régulière en date du 7 avril 2023 sous la présidence de Jacques SEGERIC, Maire.

Étaient présents : Catherine BAYOT, Gérard BOMSTAIN, Virginie BOUSQUET, Bertrand GODIN, Christine PARISOT, Stéphane RICCI, Richard TISSEYRE, Jacques SEGERIC

Étaient absents : Xavier de BOISSEZON, Pierre ESPAGNO, Pascale VIGNAUX (procuration à Stéphane RICCI), Marie COCHE, Bernard MARET (procuration à Jacques SEGERIC), Katy MISTOU, Erika VALETTE-BERNARD

Secrétaire de séance : S. RICCI

ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 4 avril 2023

1/20 – Portage EPFL

2/20 – Engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU

3/20 – Questions diverses

Approbation du PV du CM du 4 avril 2023

Le PV du CM du 4 avril 2023 est approuvé l'unanimité des membres présents lors de ce CM.

1/20 – Portage EPFL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le Sicoval adhère à l'EPFL du Grand Toulouse depuis 2015 suite à la délibération du Conseil de Communauté du 15 décembre 2014. Dans ce cadre, le Sicoval peut saisir l'EPFL pour lui confier l'acquisition et le portage de terrains destinés à des opérations de (habitat, développement économique, équipements). A ce titre,

la commune de Vigoulet-Auzil souhaite que le Sicoval sollicite l'EPFL afin de procéder à l'acquisition et au portage d'un ensemble foncier.

Description du terrain

Il s'agit d'un ensemble immobilier constitué d'un terrain situé au lieu-dit Le collège, d'une surface de 48 867 m² sur lequel sont édifiés :

- deux bâtiments principaux,
- un parking
- une déserte routière
- divers terrains en nature de prairie et de bois.

Le tout est porté au cadastre de la commune de Vigoulet-Auzil sous les références suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numero	Surface		
				ha	a	ca
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	272	00	44	36
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	271	00	06	96
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	282	00	08	48
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	280	01	18	68
VIGOULET AUZIL	17 ALLEE CAMILLE SOULA	AB	76	01	00	00
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	274	00	41	30
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	270	00	39	03
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	255	00	50	11
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	275	00	11	90
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	190	00	01	00
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	189	00	51	48
VIGOULET AUZIL	LE COLLEGE	AB	269	00	15	37
Soit une contenance totale de				04	86	67

Les locaux étant à ce jour libres de toute location ou occupation quelconque, la société Pierre Fabre a décidé de les mettre en vente.

Dans un courrier en date du 20 mars 2023 la société Pierre Fabre a fait connaître son acceptation de l'offre émise par la mairie au prix d'1,8 M euros.

La rédaction de l'acte de vente a été confiée à Me Hélène RIVES, notaire à Ramonville St Agne représentant la commune de Vigoulet-Auzil A et à Me POITEVIN, notaire à Toulouse, représentant la société Pierre Fabre.

Cette vente aura lieu moyennant le prix d'1,8 M d'euros stipulé payable comptant au jour de l'acte authentique, aux charges et conditions habituelles en pareille matière sans condition suspensive autre que celles imposées par la réglementation applicable et d'acceptation du portage par l'EPFL ou d'un financement bancaire équivalent au prix.

Une faculté de substitution totale ou partielle sera intégrée à l'acte sous seing privé.

Motivation du recours à l'EPFL

Le recours par la Commune au portage EPFL est parfaitement opportun et approprié dès lors que la commune ne dispose pas du financement de l'intégralité du prix et frais devant être engagé.

Toutefois il est ici précisé que la commune a déjà engagé des négociations permettant diverses rétrocessions qui correspondent au souhait d'aménagement de la commune dans un objectif d'intérêt général sur le site sus désigné et notamment :

- implantation d'une brigade de gendarmerie et locaux nécessaires au logement des familles des gendarmes
- Construction d'une résidence Séniors, de pépinières d'entreprises ou tout autre activité économique respectueuse de l'environnement
- Création d'un centre de détente, soins et bien-être, ...
- Création d'une zone d'espace naturelle et/ou agricole

Afin de finaliser le montage du projet et de permettre la délivrance des autorisations correspondantes, il est demandé à la Communauté d'Agglomération du Sicoval de saisir l'EPFL pour un portage d'une durée de 10 ans.

La commune a préparé un dossier de demande qui sera transmis à l'EPFL par le Sicoval pour une inscription à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration de l'EPFL.

L'acquisition et le portage d'un bien par l'EPFL implique la signature d'une convention de portage bipartite entre l'EPFL et la commune. Cette convention établit notamment les caractéristiques de l'intervention foncière et les modalités de portage.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal délibère à *l'unanimité des membres présents ou représentés* et

AUTORISE le Maire à solliciter le Sicoval pour la saisine de l'EPFL du Grand Toulouse pour l'acquisition et le portage du terrain susvisé ;

AUTORISE le Maire à signer la convention de portage qui sera établie entre la commune et l'EPFL, ainsi que tous les actes afférents.

2/20 – Engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la création des 200 brigades de gendarmerie prévue par le gouvernement, la commune a déposé un dossier soutenu par douze maires cosignataires du projet ainsi que la communauté d'agglomération du Sicoval.

Le rachat du site anciennement Pierre Fabre, sis 17 allée Camille SOULA, permettrait l'implantation en ces lieux :

- d'une gendarmerie provisoire sur un bâtiment existant dit « gendarmerie provisoire »
- la construction d'une gendarmerie définitive,
- la construction de logements pour les gendarmes et leurs familles
- la construction d'une résidence Séniors.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune, approuvé le 15 mai 2018, a classé la totalité du site Pierre Fabre en zone UE sauf le bois classé EBC en zone N, ce zonage ne permettant qu'un nombre limité de logement.

Par conséquent une modification simplifiée du PLU permettant la réalisation de ce projet d'intérêt général, est nécessaire.

La modification simplifiée se limitera aux parcelles constituant l'emprise au sol de la gendarmerie et des logements des gendarmes et leurs familles et de la future résidence Séniors.

Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE de s'engager sur le principe d'une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les conventions afférentes à cette modification simplifiée du PLU de la commune.

3/20 – Questions diverses

RAS



Le Président
Jacques SEGERIC

Le secrétaire
Stéphane Ricci