

Délibération n°1: Orientations Budgétaires 2018

Monsieur le Maire rappelle que le Débat d'Orientations Budgétaires est une étape annuelle obligatoire dans le cycle budgétaire des régions, départements, communes de plus de 3 500 habitants, leurs établissements publics administratifs et leurs groupements.

Le Conseil municipal est invité à débattre des orientations budgétaires de l'année, dans les deux mois qui précèdent le vote du Budget Primitif.

Le Débat d'Orientations Budgétaires permet au Conseil municipal d'examiner la situation économique et financière de la collectivité, d'être informé des évolutions à moyen terme, de discuter des orientations et choix en matière d'actions prioritaires et de politique budgétaire et fiscale pour l'année.

Conformément à la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, ce débat comporte les orientations budgétaires de la Ville et sera transmis à la Communauté d'Agglomération du SICOVAL.

Ce débat ne donne pas lieu à un vote.

Afin d'éclairer les membres du Conseil municipal sur les choix et orientations en matière financière et budgétaire pour le budget 2018 et les années suivantes, ce rapport présente :

- le contexte économique national et local,
- la situation financière de la commune,
- les perspectives à moyen terme pour la commune,
- les orientations budgétaires pour l'année 2018, tant en fonctionnement qu'en investissement, pour l'ensemble des budgets de la collectivité.

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2018

SOMMAIRE

PARTIE I – LE CONTEXTE GENERAL	2
Chapitre 1 – LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES	2
Chapitre 2 – LA LOI DE FINANCES 2018 ET LES COLLECTIVITES LOCALES.....	2
1.1 – La contribution des collectivités locales à l'effort de réduction du déficit public (article 10 de la LPFP)	2
1.2 – La règle prudentielle de maîtrise de l'endettement local (article 24 de la LPFP)	3
1.3 – La réforme de la taxe d'habitation	4
1.4 – Les autres dispositions de la loi de finances 2018	4
PARTIE II – LA SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE	5
Chapitre 1 – LE RESULTAT PREVISIONNEL 2017	5

1.1 – En fonctionnement	5
1.2 – En investissement.....	7
1.3 – Les budgets annexes	8
Chapitre 2 – L'ENDETTEMENT (tous budgets confondus).....	9
PARTIE III – LES PERSPECTIVES FINANCIERES A MOYEN TERME DE LA COMMUNE	11
PARTIE IV – LE BUDGET 2018	16
Chapitre 1 – LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	16
1.1 – La fiscalité et les autres taxes	17
1.2 – Les concours de l'Etat et les diverses participations.....	18
1.3 – Les autres recettes	18
Chapitre 2 – LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	19
2.1 – Les dépenses de personnel	20
2.2 – Les subventions et participations	21
2.3 – Les autres dépenses de fonctionnement	21
Chapitre 3 – LES INVESTISSEMENTS	22
3.1 – Les recettes d'investissement	22
3.2 – Les dépenses d'investissement	22
Chapitre 4 – LES BUDGETS ANNEXES.....	24

PARTIE I – LE CONTEXTE GENERAL

Chapitre 1 – LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES (sources : notes de conjoncture INSEE et Banque Postale, projet de loi de finances pour 2018)

Depuis la mi-2016, la croissance économique mondiale a accéléré : elle devrait atteindre environ 3,4 % en 2017, grâce notamment à la dynamique des économies développées. La zone Euro suit la même tendance d'amélioration avec une estimation de croissance du PIB pour 2017 à 2 %.

En 2018, la croissance mondiale resterait soutenue à 3,6 %, portée par une légère accélération de la croissance américaine et au regain de croissance au Brésil et en Russie.

Dans la zone euro, la croissance demeurerait relativement forte (+1,8 %) et l'inflation devrait atteindre 1,6 % fin 2018. La consommation des ménages et l'investissement des entreprises resteraient dans la dynamique de 2017.

En France, la croissance devrait atteindre 1,7 % en 2018 comme en 2017, et l'inflation (hors tabac) se maintenir à 1 % (hypothèses retenues par la loi de finances 2018). Le déficit public qui englobe l'Etat, les organismes de sécurité sociale et les collectivités locales

répondrait aux engagements européens de la France. Il s'élèverait à 2,6 % du PIB en 2018 contre 2,9 % en 2017.

Chapitre 2 – LA LOI DE FINANCES 2018 ET LES COLLECTIVITES LOCALES

La loi de finances 2018 et la loi de programmation des finances publiques 2018-2022 confirment l'objectif de réduction du déficit public. Les collectivités territoriales sont associées à cet effort, non plus par une réduction de leurs recettes (baisse des dotations) mais par une maîtrise encadrée de leurs dépenses.

1.1 - La contribution des collectivités locales à l'effort de réduction du déficit public (article 10 de la LPPF)

La loi de programmation des finances publiques 2018-2022 prévoit la définition d'un objectif d'évolution de la dépense locale, afin de réaliser une économie de 13 milliards d'euros sur la période.

Ainsi, à l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité ou groupement présente désormais ses objectifs concernant :

- l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur (y compris les budgets annexes)
- l'évolution du besoin de financement annuel (recettes hors emprunts- dépenses hors remboursement d'emprunts)

Au niveau national, les objectifs prévus sont les suivants :

Collectivités et groupements à fiscalité propre	2018	2019	2020	2021	2022
Evolution max. des dépenses de fonctionnement	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,2 %
Réduction annuelle du besoin de financement en Mds €	-2,60	-2,60	-2,60	-2,60	-2,60

Pour le bloc communal, cela se traduit par une évolution maximale des dépenses de fonctionnement de 1,1 % en 2018 (1,4 % pour les départements et 1,20 % pour les régions)

Des contrats conclus entre l'Etat et les régions, départements, groupement de plus de 150 000 habitants et communes de plus de 50 000 habitants détermineront les objectifs d'évolution des dépenses de fonctionnement et du besoin de financement desdites collectivités et les modalités pour le respect des objectifs. Les autres collectivités pourront contractualiser volontairement ultérieurement, mais seront soumises dès 2018 à ces objectifs.

Un mécanisme de correction via les concours financiers ou les ressources fiscales sera mis en place en cas d'écart entre la réalisation et l'objectif.

1.2 - La règle prudentielle de maîtrise de l'endettement local (article 24 de la LPPF) :

Le ratio d'endettement d'une collectivité territoriale ou d'un groupement est défini comme le rapport entre l'encours de dette à la clôture des comptes et la capacité d'autofinancement brute de l'exercice écoulé. Ce ratio prend en compte le budget principal et les budgets annexes. Il est défini en nombre d'années.

Pour chaque type de collectivités ou groupements, un plafond national de référence est défini par décret. Ce plafond national de référence est compris :

- entre 11 et 13 années pour les communes de plus de 10 000 habitants et les groupements à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants,
- entre 9 et 11 pour les départements et la Métropole de Lyon,
- entre 8 et 10 années pour les régions, les collectivités de Corse, de Guyane et de Martinique.

En cas de non-respect du ratio de référence, l'ordonnateur présente à compter du débat sur les orientations budgétaires 2019 et pour les exercices suivants, un rapport spécial sur les perspectives financières pluriannuelles. Ce rapport prévoit les mesures de nature à respecter le plafond national et la trajectoire de réduction de l'écart.

En cas d'absence de rapport ou de non-respect de la trajectoire, le représentant saisit, dans un délai d'un mois, la chambre régionale des comptes.

La chambre régionale des comptes rend alors un avis comportant une analyse sur la situation financière de la collectivité ou groupement et des recommandations pour atteindre l'objectif. Cet avis est présenté à l'assemblée délibérante dans un délai de deux mois. Celle-ci adopte une délibération présentant les suites qu'elle entend réserver aux recommandations de la chambre régionale des comptes.

1.3 – La réforme de la taxe d'habitation :

Sont assujettis à la taxe d'habitation :

- les habitations et leurs dépendances
- les locaux meublés

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont les seuls bénéficiaires de cette taxe.

Les personnes modestes bénéficient d'une exonération totale sous condition de revenu, de situation familiale et de personnes à charge.

De plus, un dégrèvement d'office peut être accordé pour l'habitation principale à condition d'avoir un revenu fiscal inférieur à un plafond de référence (25 180 € en 2018). Il porte sur la fraction de cotisation qui excède 3,44 % du revenu fiscal.

La réforme de la taxe d'habitation vise à supprimer cette taxe pour 80 % des foyers en 2020 (diminution sur trois ans : 30 %, 65 % puis 100 %), par le biais d'un nouveau dégrèvement en fonction du revenu fiscal. La taxe d'habitation ne sera donc plus acquittée que par 20 % des foyers.

L'Etat prendra ainsi en charge environ 60 % du montant total de ladite taxe, le solde continuant à être payé par les contribuables n'entrant pas dans le champ du dégrèvement.

Ainsi, cette mesure sera neutre pour le budget des collectivités locales concernées : elles continueront à bénéficier de la hausse de leurs bases (y compris la revalorisation forfaitaire).

A pression fiscale constante, l'Etat se substituera donc au contribuable local sur la base du taux d'imposition 2017. En cas d'augmentation de la pression fiscale, le contribuable

paiera une contribution correspondant à l'application du différentiel de taux sur la valeur locative.

1.4 – Les autres dispositions de la loi de finances 2018 :

Le total des concours financiers de l'Etat aux collectivités territoriales et groupements reste stable sur la période 2018-2022, aux environs de 38 milliards d'euros.
La dotation de soutien à l'investissement local est fixée à 665 milliards d'euros.

La dotation pour les titres sécurisés est revalorisée à 8 580 € au lieu de 5 030 €, et une indemnisation complémentaire de 3 550 € est prévue en cas de forte utilisation de la station.

Un jour de carence est instauré dans la fonction publique à compter du 1^{er} janvier 2018.

Pour rappel, la loi de finances pour 2017 a décidé dans son article 99 que, à compter de 2018, les valeurs locatives sont actualisées en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre le mois de novembre n-1 et le mois de novembre n-2, si celle-ci est positive. Sinon le coefficient multiplicateur est égal à 1 : il n'y a pas d'actualisation régressive.

Pour 2018, cette revalorisation sera de 1,2 % (contre 0,4 % en 2017).

PARTIE II – LA SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN

Chapitre 1 – LE RESULTAT PREVISIONNEL 2017 :

Les éléments présentés ci-après sont tirés d'un Compte Administratif prévisionnel et doivent être considérés en tant que tels.

1.1 – En fonctionnement :

Les recettes :

Les recettes réelles de fonctionnement sont supérieures d'environ 460 000 € à celles de 2016, soit une augmentation de 3,36 %.

Les recettes issues des services payants de la commune sont en baisse de 25 000 € environ du fait d'une fréquentation de la piscine revenue à la normale (recettes exceptionnellement élevées de 181 000 € en 2016) et de la baisse des tarifs de repas de cantine depuis la rentrée de septembre 2017.

Les contributions directes ont progressé de près de 3,33 %, soit près de 213 000 € supplémentaires, la croissance se justifiant par l'augmentation physique (nombre de logements) et la revalorisation des valeurs locatives (0,4 %). La recomposition des taux de fiscalité décidée au budget 2017 s'est traduite par une baisse de 10 % des taux de taxe d'habitation et de taxe foncière non bâti et une hausse du taux de taxe foncière bâti de 5 %.

L'attribution de compensation versée par le SICOVAL augmente de 134 342 € car intègre les régularisations sur les dépenses de voirie de la période 2012-2015. Hors voirie, elle passe de 1 742 244 € en 2016 à 1 712 244 € en 2017, du fait de la nouvelle retenue au titre des autorisations d'urbanisme dans le cadre du droit des sols (ADS).

La dotation de solidarité communautaire baisse de 102 867 € (443 907 € contre 546 774 € en 2016) comme notifié par le SICOVAL en début d'année 2016, dans le cadre du redressement de ses finances (pour rappel, première baisse de 114 328 € en 2016).

Le montant des droits de mutation pour 2017 s'élève à environ 420 000 € contre 384 000 € en 2016 soit une augmentation de 36 000 €.

La dotation forfaitaire de Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) diminue de 135 800 €, au titre de la participation au redressement des finances publiques. La Dotation de Solidarité Urbaine augmente de 12 500 €, et la Dotation Nationale de Péréquation diminue de 14 500 €.

Les autres dotations et compensations de l'Etat et les participations des autres organismes (CAF...) sont en hausse de 66 000 € :

- augmentation des compensations fiscales (+ 30 000 €),
- augmentation de la prestation de service CAF pour l'ALAE de près de 62 000 €, au vu de la fréquentation en hausse et en tenant compte de la régularisation 2016,
- la commune ne perçoit plus les recettes exceptionnelles encaissées en 2016 : subvention exceptionnelle de la Région pour sa programmation culturelle (- 12 000 €), aides ponctuelles pour l'aménagement de postes de travail de ses agents en situation de handicap (- 14 000 €).

Les remboursements par l'assurance statutaire sont en baisse de 30 000 € (en 2016, nombreuses régularisations de dossiers de longue maladie).

L'excédent de la Zac de Rabaudy a été repris à hauteur de 864 500 €.

Les loyers diminuent de 13 000 €, puisque les logements préemptés et loués en 2016 ont été revendus à un bailleur social.

Les dépenses :

En dépenses, les charges réelles sont en baisse de 180 000 €, hors écriture des intérêts courus non échus qui constate une dépense ponctuelle de 195 000 € en 2016, soit une diminution de 1,46 %.

Les charges à caractère général diminuent de 78 000 € par rapport à 2016 : elles intègrent les revalorisations à la hausse des contrats de maintenance et d'assurance, et la baisse du prix d'achat des repas de cantine auprès du nouveau prestataire (de septembre à décembre). De plus, en 2017, peu de fournitures ont été utilisées pour des travaux en régie (travaux d'investissement réalisés par les services et dont les fournitures sont acquises sur la section de fonctionnement)

Les charges de personnel sont supérieures de 55 000 € à celles de 2016, soit seulement 0,75 % de hausse, tout en intégrant l'évolution des carrières, la revalorisation du Smic, l'arrivée des agents du SIVURS à partir de septembre et de nombreuses validations de services (70 000 € environ).

Le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) a augmenté de 30 000 €.

Hors écriture des ICNE et hors indemnités de remboursement anticipé, les intérêts de la dette diminuent de 23 000 €. La commune poursuit donc ainsi son désendettement.

Les autres charges de gestion diminuent de 84 000 €. Elles comprennent la subvention de fonctionnement au budget annexe Bâtiments Locatifs en baisse (44 000 € en 2017 contre 122 800 € en 2016). La subvention au CCAS, les subventions aux associations, la participation pour le SDIS et la participation pour la réhabilitation de la décharge Dremil Lafage restent stables. La participation versée au SDEHG diminue de 6 000 €. Le reversement de recettes ALSH au SICOVAL est identique à celui de 2016 (estimé à 160 000 € environ).

Les dépenses exceptionnelles augmentent de 10 000 €, car une aide pour aménagement de poste, encaissée par la commune, a été reversée à l'agent handicapé.

L'autofinancement ainsi dégagé sur la section de fonctionnement devrait être de l'ordre de 1 796 000 €.

1.2 – En investissement :

Les investissements ont été payés à hauteur de 2 846 000 € (y compris les restes à réaliser 2016 et hors remboursement du capital). Deux emprunts ont été remboursés par anticipation pour un montant de 1 540 500 € et l'annuité en capital 2017 s'élève à 874 000 €.

Les restes à réaliser 2017 représenteront environ 1 800 000 € en dépenses, dont :

- la virtualisation des postes de travail pour 212 000 €,
- la vidéo-protection pour 57 000 €,
- le reversement au SICOVAL de la taxe d'aménagement perçue pour l'extension de l'usine Coca,
- l'aménagement du mail des Ormes pour 360 000 €,
- la maîtrise d'œuvre de l'école de musique pour 156 000 €,
- les trottoirs RD 813 Carlotta pour 154 000 €,
- le dégrilleur INRA pour 77 000 €.

Les recettes propres d'investissement et l'autofinancement dégagé sur la section de fonctionnement financent ces dépenses. Elles comportent notamment :

- le FCTVA à hauteur de 114 700 €,
- les amendes de police pour 36 368 €,
- des subventions pour 240 000 €,
- la taxe d'aménagement pour 847 000 €,
- des cessions pour 1 152 000 €,
- des emprunts pour 2 600 000 €.

En conclusion :

L'exécution du budget 2017 devrait se solder par un excédent global d'environ 1 214 000 € (restes à réaliser compris).

COMPTE ADMINISTRATIF PREVISIONNEL 2017

Recettes de fonctionnement	CA 2015	CA 2016	BP + DM 2017	PRE CA 2017
Recettes réelles de fonctionnement	13 566 572,00	13 651 638,00	13 869 925,00	14 110 650,00
Opérations d'ordre	118 460,03	66 409,04	150 000,00	40 000,00
Total	13 685 032,03	13 718 047,04	14 019 925,00	14 150 650,00
Dépenses de fonctionnement	CA 2015	CA 2016	BP + DM 2017	PRE CA 2017
Dépenses réelles de fonctionnement	12 405 981,00	12 690 607,43	12 681 376,97	12 314 400,00
Amortissements et autres opérations d'ordre	770 226,51	766 266,60	711 000,00	644 713,51
Virement à la section d'investissement			1 684 114,00	
Total	13 176 207,51	13 456 874,03	15 076 490,97	12 959 113,51

TOTAL AUTOFINANCEMENT (RRF-DRF)	1 160 591,00	961 030,57	1 188 548,03	1 796 250,00
----------------------------------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------

Recettes d'investissement	CA 2015	CA 2016	BP + DM 2017	PRE CA 2017
Recettes réelles d'investissement	1 924 771,00	2 235 546,12	5 965 554,00	3 531 374,00
Amortissements et autres opérations d'ordre	770 226,51	766 266,60	711 000,00	644 713,51
Virement de la section de fonctionnement			1 684 114,00	
Total	2 694 997,51	3 001 812,72	8 360 668,00	4 176 087,51
Dépenses d'investissement	CA 2015	CA 2016	BP + DM 2017	PRE CA 2017
Dépenses réelles d'investissement	2 410 665,00	3 191 886,19	8 644 363,56	5 261 219,00
Opérations d'ordre	118 460,03	66 409,04	150 000,00	40 000,00
Total	2 529 125,03	3 258 295,23	8 794 363,56	5 301 219,00

Report résultat de fonctionnement N-1	287 375,38	795 392,96	1 056 565,97	1 056 565,97
Report résultat d'investissement N-1	523 497,53	690 178,07	433 695,56	433 695,56

Résultat total fonctionnement	796 199,90	1 056 565,97	0,00	2 248 102,46
Résultat total investissement	689 370,01	433 695,56	0,00	-691 435,93
Résultat global avant RAR	1 485 569,91	1 490 261,53	0,00	1 556 666,53
RAR dépenses	449 962,00	692 278,43		1 803 224,00
RAR recettes		550 000,00		1 460 483,00
Résultat global après RAR	1 035 607,91	1 347 983,10	0,00	1 213 925,53

1.3 – Les budgets annexes :

Le Budget annexe « ZAC Rabaudy » a été exécuté conformément aux prévisions et devrait dégager un excédent global estimé à un peu plus de 760 000 €.

Le Budget annexe « Parking Clémence Isaure » devrait être à l'équilibre (résultat global égal à 0 €) tout en réalisant la fermeture des box prévue au budget primitif.

Le Budget annexe « Bâtiments locatifs » dégagera un excédent global d'environ 3 000 €.

Chapitre 2 – L'ENDETTEMENT AU 31 DECEMBRE 2017 (TOUS BUDGETS CONFONDUS)

Sur cet exercice 2017, et pour l'ensemble des budgets, la commune a remboursé 953 500 € en capital et payé pour 471 800 € d'intérêts.

Par ailleurs, elle a remboursé par anticipation deux emprunts pour un capital restant dû de 1 540 750 €, avec une indemnité de 63 000 €.

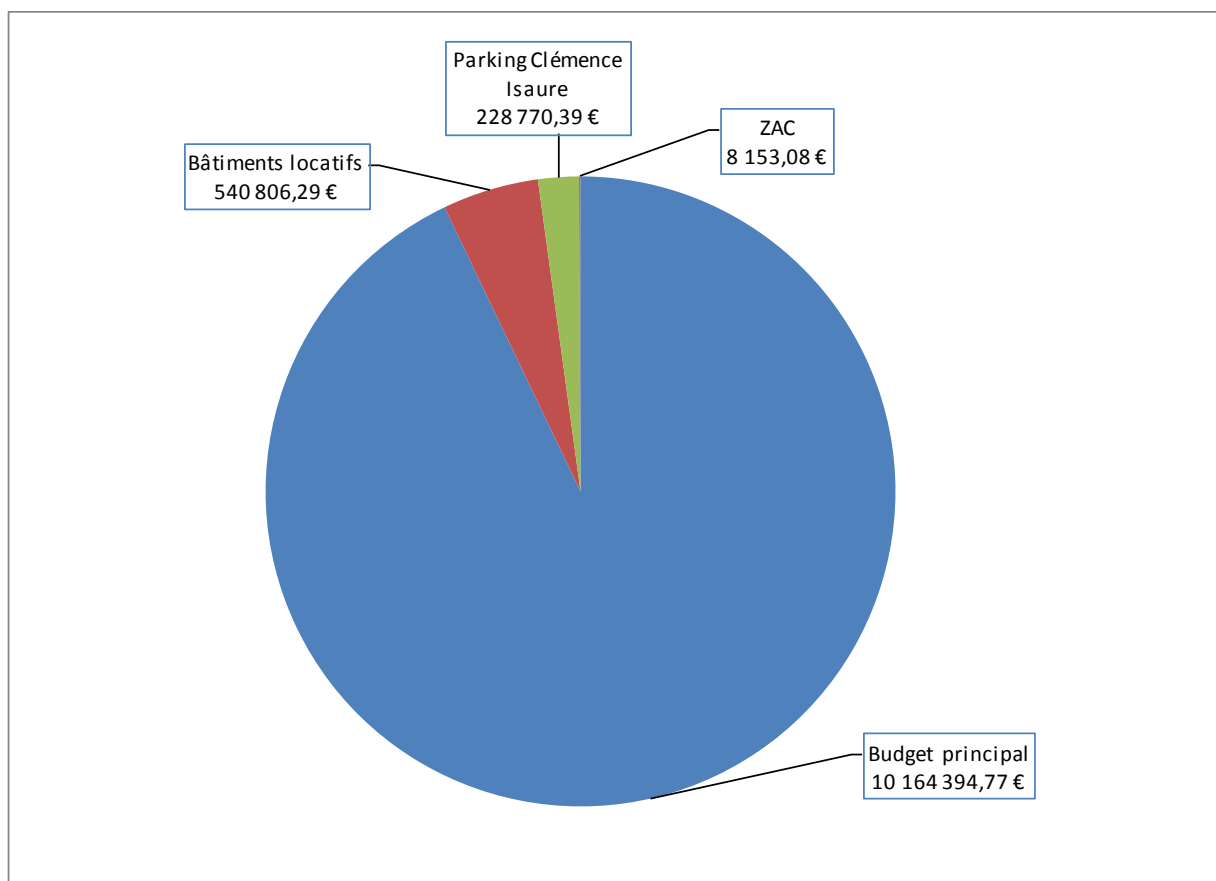
Elle a refinancé ces emprunts à un taux inférieur par deux emprunts pour un total de 1 300 000 €.

Le refinancement de ces deux emprunts, tel que décrit ci-dessus, permet à la commune d'économiser plus de 200 000 € d'intérêts.

Un emprunt de 1 300 000 € supplémentaires vient financer les restes à réaliser 2017 (qui seront payés effectivement sur 2018) : cet emprunt constitue un reste à encaisser 2017 qui sera encaissé sur le budget 2018.

Ainsi, le capital restant dû au 31 décembre 2017 s'élève à 10 942 124,53 € et se répartit entre les quatre budgets comme suit.

REPARTITION DE LA DETTE PAR BUDGETS



Cette dette est contractée auprès de différents établissements bancaires, partenaires historiques des collectivités, et auprès du Conseil départemental pour des financements spécifiques (halle lauragaise, logements de la ferme du Cavalié).

Prêteur	Montant
Dexia Crédit Local de France	4 734 049,22
Crédit Agricole	2 344 503,45
Caisse d'épargne	2 182 186,87
Banque Populaire Occitane	1 300 000,00
La Banque Postale	251 595,25
Conseil Général	128 167,00
Caisse des Dépôts et Consignations	1 622,74
TOTAL	10 942 124,53

Les contrats à taux fixes restent largement majoritaires.

Le prêt à taux structuré, contracté auprès de Dexia en 2007, représente plus de 39 % de la dette totale : il a toujours bénéficié du taux fixe bonifié de 3,84 % fixé au contrat, et n'a donc jamais basculé sur la formule de taux défavorable.

Le capital restant à rembourser au 31 décembre 2017 pour cet emprunt est de 4 282 409,85 € (dernière échéance en 2026).

Pour rappel, la signature d'un protocole d'accord avec la SFIL en 2016 a permis à la commune de se prémunir contre le risque de basculement sur un taux dégradé pendant trois ans (période renouvelable jusqu'à la fin du contrat en 2026), en lui permettant de bénéficier du fonds de soutien aux prêts structurés mis en place par l'Etat. Cette aide a été renouvelée pour une nouvelle période de trois ans par délibération du 16 novembre 2017.

Enfin, le taux moyen de la dette s'établit à 3,91 % pour une durée de vie moyenne de 6 ans et 3 mois (exprime la durée moyenne nécessaire au remboursement intégral de la dette, pondéré par son mode d'amortissement).

Eléments de synthèse	Au 31/12/2017
Dette globale	10 942 124,53
Durée de vie moyenne	6 ans, 2 mois
Durée de vie résiduelle	19 ans
Nombre d'emprunts	19
Taux moyen de l'exercice	3,75 %

PARTIE III – LES PERSPECTIVES A MOYEN TERME DE LA COMMUNE

La prospective financière à 4 ans est périodiquement mise à jour pour intégrer les éléments nouveaux portés à la connaissance de la commune. En 2017, l'analyse des dépenses et recettes de fonctionnement sur les quatre années à venir, et la construction d'un plan pluriannuel d'investissement, encore à affiner, ont permis d'établir une prospective plus précise.

Dans cette prospective, la Ville se fixe plusieurs objectifs :

- poursuivre la mise en place d'une politique fiscale équilibrée, initiée en 2017 : baisse du taux de taxe d'habitation et du taux de taxe foncière non bâti, hausse du taux de taxe foncière bâti,
- dégager une capacité d'autofinancement brute (CAF) annuelle minimale de 1 000 000 €, c'est-à-dire suffisante pour couvrir le remboursement du capital (obligatoire) et autofinancer une partie des investissements,
- maintenir l'offre de services publics et proposer un niveau d'investissement qui répond aux besoins de la commune,
- maintenir sa capacité de désendettement entre 11 et 13 ans (encours de dette/CAF brute), pour respecter la règle prudentielle de maîtrise de l'endettement (fixée par l'article 24 de la loi de programmation des finances publiques 2018-2022)

- poursuivre le désendettement, grâce à une gestion optimisée de son patrimoine.

La capacité de la commune à dégager ce niveau d'épargne brute repose sur l'optimisation des recettes de fonctionnement et la maîtrise des dépenses de fonctionnement.

En matière de recettes de fonctionnement, il est prévu sur la période :

- une relative stabilité des produits des services, des locations et des atténuations de charges,
- le maintien de la dotation forfaitaire au niveau de celle de 2017,
- des dotations (DSU, DNP), compensations fiscales et participations stables,
- des impositions directes (hors régularisation et rôles supplémentaires) en progression de 4 % en 2018 et 2019, puis 3 % en moyenne par an, avec la suite et fin de la procédure de recomposition des taux en 2018,
- une attribution de compensation qui tient compte des besoins définis par la commune en matière de fonctionnement et investissement voirie,
- une dotation de solidarité communautaire stable,
- les autres recettes fiscales stables,
- la poursuite de la reprise progressive de l'excédent du budget Zac jusqu'à la clôture dudit budget (2019),
- la reprise de la part d'excédent du SIVURS revenant à la commune en 2018.

Les dépenses réelles de fonctionnement seraient sur une tendance haussière faible aux environs de + 0,5 % par an, inférieure à l'inflation : la ville respecterait ainsi les objectifs fixés par l'article 10 de la loi de programmation des finances publiques 2018-2022 (évolution maximale des dépenses de 1,1 % par an) :

- des charges courantes stables sur la période,
- une augmentation maîtrisée des charges de personnel inférieure à 2 % annuel (GVT),
- une légère augmentation des autres charges de gestion (subventions et participations diverses) du fait de l'évolution de la participation au SDEHG (en fonction des travaux d'éclairage public),
- la baisse régulière des intérêts de la dette.

Ainsi l'objectif d'une épargne brute supérieure à 1 000 000 € serait dépassé chaque année, sauf un léger infléchissement en 2019, puis une reprise progressive sur les années suivantes.

Avec ces hypothèses, et en respectant les objectifs cités précédemment, la Ville peut lancer dès 2018 les investissements structurants prévus (école de musique, vestiaires de foot, aménagement de la RD813, parkings ...) tout en maintenant une enveloppe pour l'investissement courant. Sur les années suivantes, une enveloppe d'investissement de 2 à 3 millions d'euros annuels permettra de finaliser ces travaux, de réaliser des travaux d'entretien du patrimoine pour 1,5 millions annuels et de réaliser des projets aujourd'hui identifiés tels que des parkings dans le quartier Ritournelle, les aménagements du local des Ormes et d'un local commercial sur l'avenue de Toulouse, l'aménagement de l'ancienne école de filles et de la maison Segala...

Ces dépenses d'investissement seront financées par :

- le FCTVA,
- la Taxe d'aménagement

- des cessions en 2018, notamment des cessions d'immeubles à l'EPFL, la cession du terrain de la Ritournelle, et des cessions de terrains à Cité Jardin.

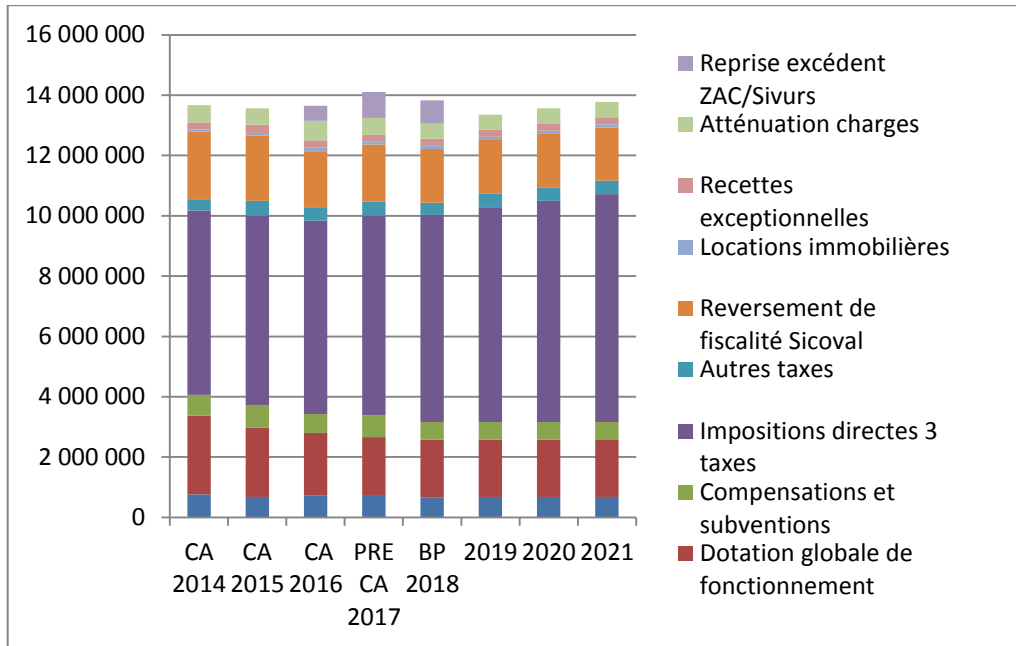
Grâce à ces cessions, aucun emprunt ne devrait être nécessaire entre 2018 et 2020. A partir de 2021, un emprunt annuel entre 800 000 € et 1 100 000 € suffira à équilibrer le budget d'investissement.

Prospective financière à 4 ans						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
011- charges à caractère général	2 910 103	2 832 000	2 854 180	2 854 180	2 854 180	2 854 180
012 - charges de personnel	7 311 151	7 366 000	7 500 000	7 561 000	7 644 000	7 727 500
014 - atténuation de produits	261 650	138 200	180 000	180 000	180 000	180 000
65 - autres charges de gestion	1 526 167	1 441 500	1 426 100	1 457 300	1 474 300	1 479 200
66 - charges financières	673 261	518 500	382 800	360 100	330 000	296 000
67 - charges exceptionnelles	8 275	18 200	18 200	18 200	18 200	18 200
68 - provisions	0		12 000			
022 - dépenses imprévues						
Total dépenses réelles de fctt	12 690 607	12 314 400	12 373 280	12 430 780	12 500 680	12 555 080
70 - vente de produits	1 143 443	1 116 000	1 099 000	1 103 500	1 108 100	1 112 800
013 - atténuation de charges	383 480	353 500	267 000	267 000	267 000	267 000
73 - impôts et taxes	8 716 628	8 983 100	9 056 000	9 352 500	9 551 600	9 757 000
74 - dotations et participations	2 708 373	2 636 600	2 489 000	2 489 000	2 489 000	2 489 000
75 - autres produits	628 403	974 650	875 740	104 800	106 000	107 000
76 - produits financiers	7					
77 - produits exceptionnels	71 305	46 800	40 000	40 000	40 000	40 000
Total recettes réelles de fctt	13 651 639	14 110 650	13 826 740	13 356 800	13 561 700	13 772 800
Epargne brute	961 032	1 796 250	1 453 460	926 020	1 061 020	1 217 720
16 - remboursement de capital	844 255	2 414 678	873 000	924 500	960 500	998 147
2 () - Dépenses d'investissement	2 347 632	4 649 765	6 826 800	2 166 000	3 265 000	2 035 000
Total dépenses d'investissement	3 191 887	7 064 443	7 699 800	3 090 500	4 225 500	3 033 147
Subventions	89 704	240 126	18 634			
FCTVA	261 500	114 723	259 800	952 547	355 311	535 600
Taxe d'aménagement	503 187	847 426	400 000	400 000	300 000	300 000
Amendes de police	37 330	36 368	39 000	39 000	39 000	39 000
Reprise excédents ZAC, Bât loc			581 000	900 000		
Rachat études éco-quartier par budget ZAC				220 000		
Cessions	1 343 824	1 152 095	6 470 100			
Emprunts		2 601 120				800 000
Total recettes d'investissement	2 235 545	4 991 858	7 768 534	2 511 547	694 311	1 674 600
Résultat de l'exercice	4 690	-276 335	1 522 194	347 067	-2 470 169	-140 827
Résultats antérieurs reportés	1 485 572	1 490 262	1 213 927	2 736 121	3 083 188	613 019
Fonds de roulement final	1 490 262	1 213 927	2 736 121	3 083 188	613 019	472 192
Capital restant dû au 1er janvier	12 123 510	11 279 255	11 465 697	11 114 399	10 189 899	9 229 399
Capital restant dû au 31 décembre	11 279 255	11 465 697	11 114 399	10 189 899	9 229 399	9 031 252
Capacité de désendettement	11,74	6,38	7,65	11,00	8,70	7,42

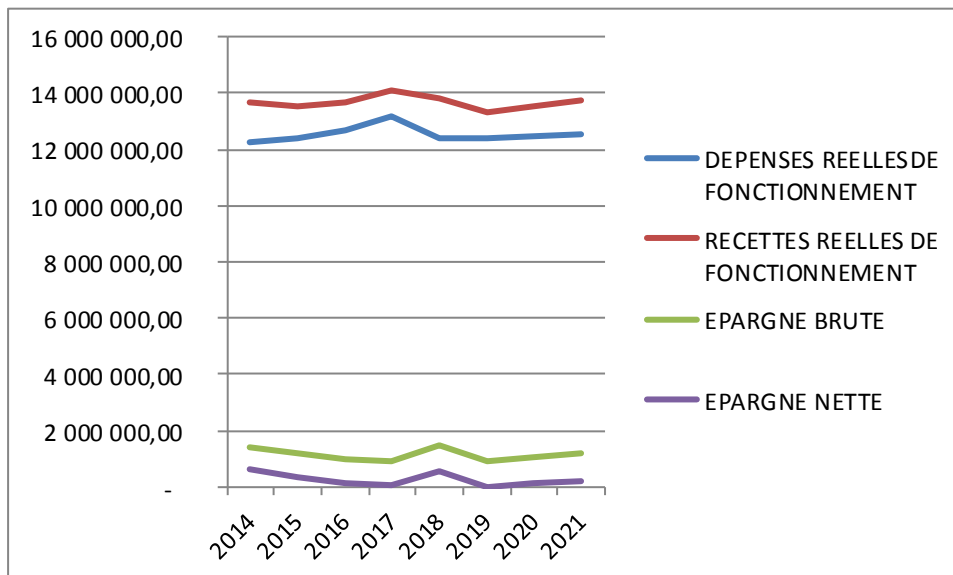
Rappel :

- En 2016, initialisation de l'écriture des intérêts courus non échus : 195 000 € en dépenses de fonctionnement,
- En 2017, remboursement anticipé de deux emprunts pour 1 540 000 €,

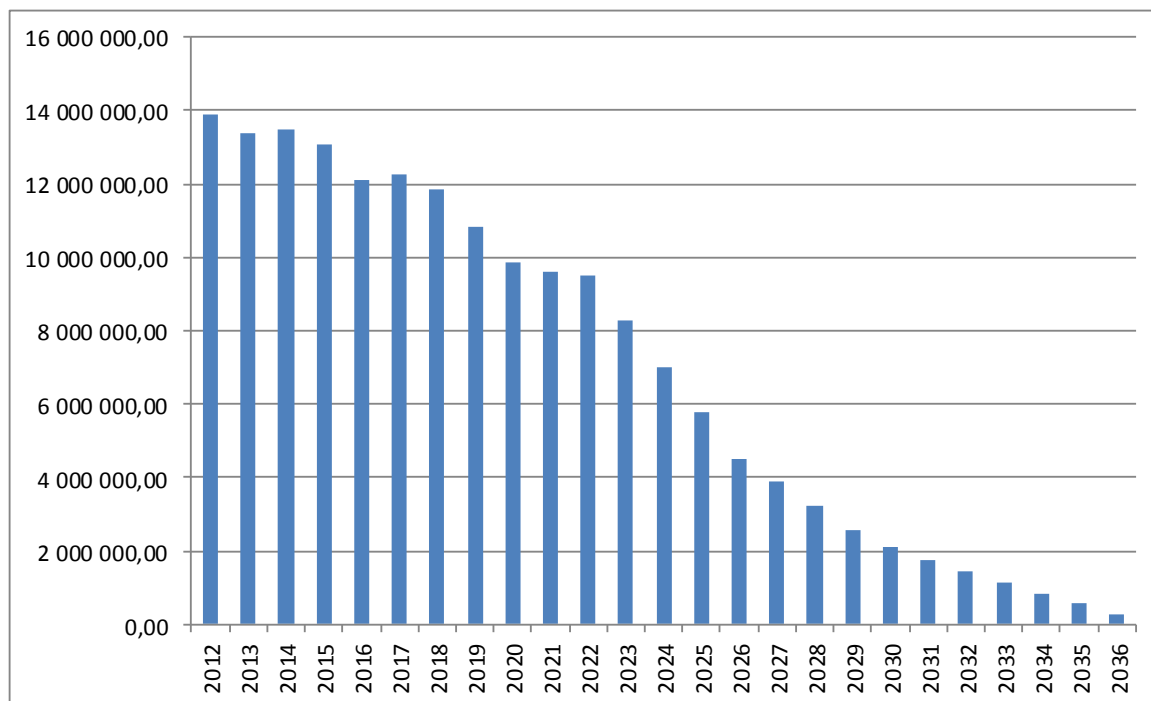
EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT



EVOLUTION DE L'EPARGNE DE 2014 A 2021



Evolution de l'encours de dette au 31/12
(avec intégration du remboursement anticipé en 2017 et des emprunts futurs)



En conclusion, il apparaît que, malgré un équilibre budgétaire 2018 plutôt satisfaisant et un résultat de clôture 2017 largement positif, l'année 2019 sera extrêmement tendue. Une gestion rigoureuse en 2018 et un travail approfondi durant cette année sur différentes pistes d'amélioration de la section de fonctionnement (charges de personnel, externalisation de certaines prestations, optimisation de l'achat...) garantiront de passer cet épisode sans encombre.

Ces prévisions sont établies avec les éléments connus et anticipés à ce jour.

PARTIE IV – LE BUDGET 2018

Comme les budgets précédents, le budget 2018 sera un budget contraint en fonctionnement.

La maîtrise et l'optimisation des dépenses (nouveau marché d'assurance, marché de restauration scolaire, refonte du Castanet Lien...), des recettes en hausse grâce à l'évolution des bases fiscales, la reprise des excédents ZAC et SIVURS assurent l'équilibre du budget 2018 et permettent de dégager une épargne brute suffisante pour couvrir le remboursement en capital de l'annuité d'emprunt et autofinancer une partie de l'investissement.

La gestion optimisée des dépenses et des recettes de fonctionnement devient l'objectif primordial pour assurer la pérennité et l'équilibre de la section de fonctionnement dans les années qui viennent.

En section d'investissement, l'autofinancement, des recettes de cessions et les recettes propres d'investissement (FCTVA, taxe d'aménagement) permettent de financer les projets d'équipements publics.

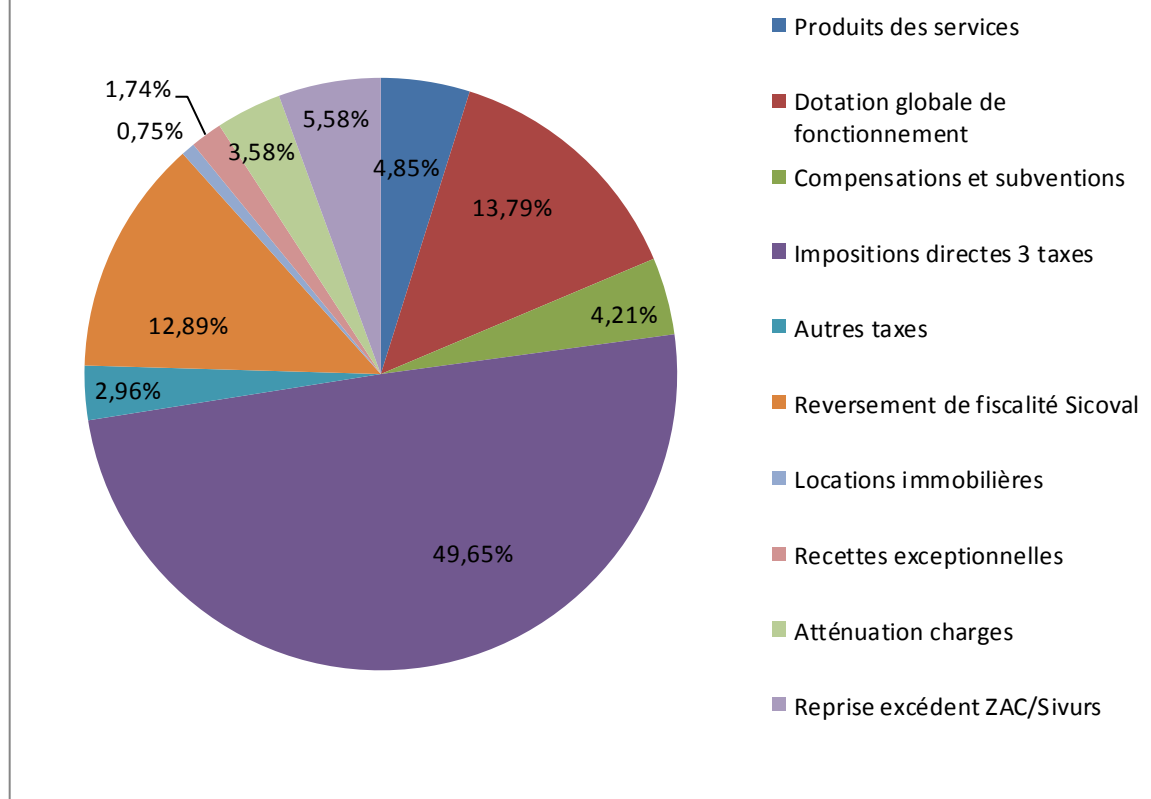
Chapitre 1 – LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Les recettes réelles de fonctionnement devraient atteindre 13 827 000 €, en baisse d'environ 284 000 € par rapport au réalisé 2017.

EVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	CA 2016	PRE CA 2017	2018	Progression 2017/2018
Produits des services	722 180	746 060	671 100	-10,05%
Dotation globale de fonctionnement	2 080 423	1 922 299	1 906 223	-0,84%
Compensations et subventions	627 950	714 297	582 595	-18,44%
Impositions directes 3 taxes	6 407 984	6 610 341	6 864 800	3,85%
Autres taxes	447 367	480 000	408 900	-14,81%
Reversement de fiscalité Sicoval	1 861 278	1 892 753	1 782 242	-5,84%
Locations immobilières	122 903	110 150	103 740	-5,82%
Recettes exceptionnelles	235 670	206 837	240 000	16,03%
Atténuation charges	640 383	563 413	495 140	-12,12%
Reprise excédent ZAC/Sivurs	505 500	864 500	772 000	-10,70%
TOTAL	13 651 638	14 110 650	13 826 740	-2,01%

Recettes de fonctionnement



1.1 – La fiscalité et les autres taxes :

Les contributions directes restent les recettes principales du budget de fonctionnement (49,65 %).

L'évolution physique des bases et la revalorisation forfaitaire (1,2 % en 2018) assureront une progression de recettes d'environ 274 000 € en 2018.

Pour les taux d'imposition, la recomposition de la charge fiscale se poursuit tout en garantissant un niveau de recettes identique. La Taxe d'Habitation diminuerait de 20 % en 2018 et le taux de Taxe Foncière Bâti augmenterait parallèlement de 10 %. Le taux de Taxe Foncière Non Bâti suivra la même évolution que celui de la Taxe d'Habitation, conformément à la règle de lien entre les taux.

L'attribution de compensation reversée par le SICOVAL sera en baisse d'environ 110 000 € pour participation au financement des travaux de voirie réalisés sur la commune. La Dotation de Solidarité Communautaire restera stable.

Les droits de mutation sont prévus à minima pour 350 000 € (pour 420 000 € encaissés en 2017).

Les autres taxes restent stables.

1.2 – Les concours de l'Etat et les diverses participations :

Les collectivités locales ne participent plus à l'effort de redressement des finances publiques par le biais d'un prélèvement sur la dotation forfaitaire, comme les années précédentes.

Comme présenté en première partie, l'effort demandé aux collectivités porte dorénavant sur une maîtrise des dépenses.

Ainsi la dotation forfaitaire devrait être comparable à celle de 2017.

La Dotation de Solidarité Urbaine devrait rester stable et la Dotation Nationale de Péréquation devrait subir une baisse estimée à 15 000 €.

Les compensations fiscales seront également en baisse d'environ 30 000 €.

Les participations CAF pour l'ALAE sont estimées de façon très prudente car elles dépendent de la fréquentation. Elles tiennent également compte de la nouvelle organisation de l'encadrement des activités ALAE et TAP par les animateurs en année pleine (régularisations importantes en 2017).

1.3 – Les autres recettes :

➤ **Les produits des services** sont prévus en baisse de 75 000 €. Notamment, les ventes de concessions cimetières diminuent de 18 000 € par rapport à l'encaissé 2017. La recette des repas de cantine baisse de 40 000 € car elle intègre la diminution des tarifs en vigueur depuis septembre 2017.

Rappel : pour une facilité de lecture, le montant de ces recettes a été préalablement corrigé du montant des inscriptions ALSH, reversées au SICOVAL et affichées ici en recettes exceptionnelles, et du montant des refacturations de charges.

➤ **Les locations immobilières** diminuent par rapport au montant encaissé en 2017, puisque les appartements préemptés en cours d'année ont été revendus à un bailleur social.

➤ **Les autres recettes** sont composées :

- de recettes exceptionnelles pour 240 000 €, dont 200 000 € de recettes ALSH, reversées au SICOVAL,
- de recettes en atténuation de charges supportées par la Ville, comme le reversement des tickets restaurants pour 180 000 €, le remboursement de charges de personnel et mise à disposition de locaux par le SICOVAL, la MJC et le Foyer Logement pour 228 000 € et les remboursements de l'assurance statutaire pour 87 000 € (190 000 € encaissés en 2017).

➤ **Une nouvelle part de l'excédent généré par la ZAC** sera reprise au budget principal à hauteur de 600 000 €. Pour rappel, l'excédent global prévu au compte administratif 2017 est de 760 000 €.

➤ **Enfin, la part d'excédent du SIVURS revenant à la commune** sera reprise pour 172 000 €.

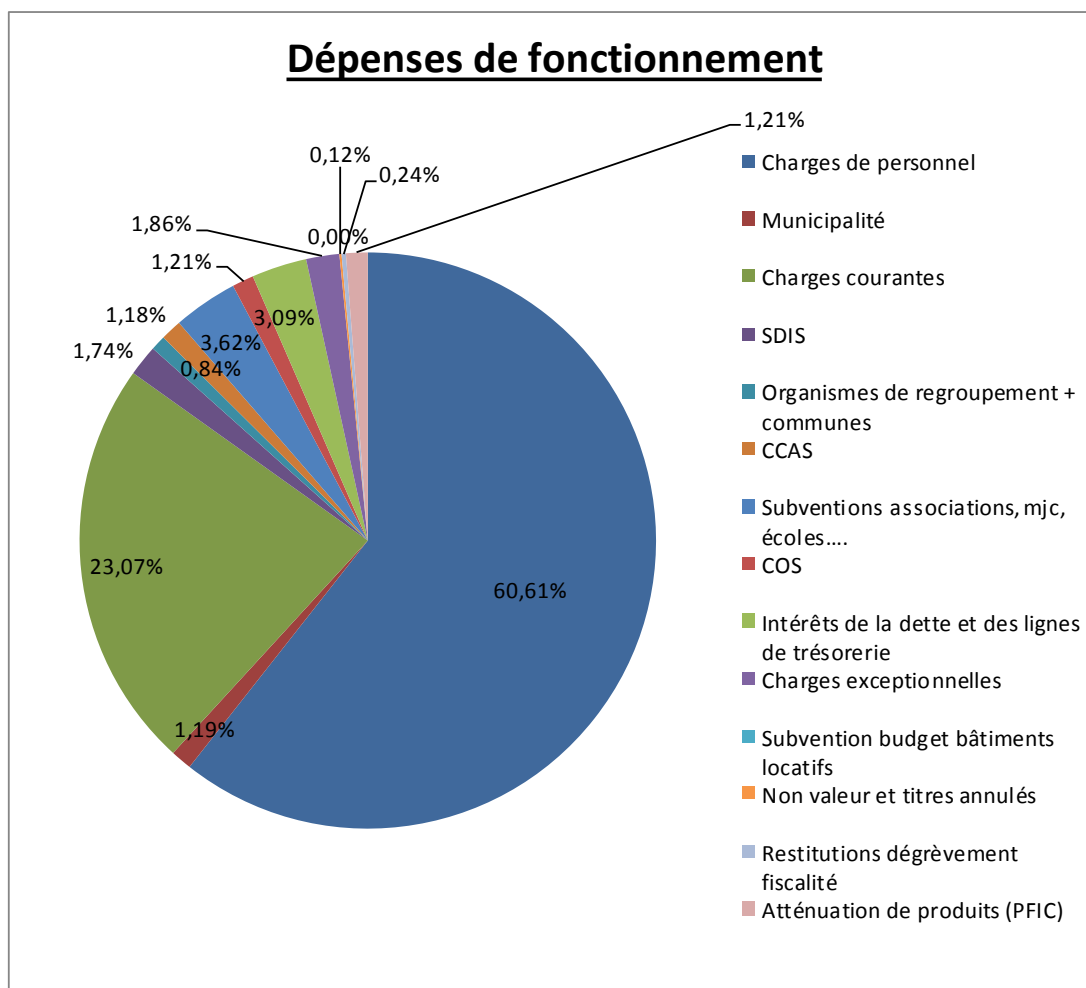
Chapitre 2 – LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :

Comme les années précédentes, la maîtrise des dépenses de fonctionnement permet d'assurer l'équilibre global du budget.

Ainsi, les dépenses réelles de fonctionnement 2018 seront en hausse d'environ 59 000 € par rapport aux dépenses réalisées en 2017.

EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	CA 2016	PRE CA 2017	2018	Progression 2017/2018
Charges de personnel	7 311 151	7 366 057	7 500 000	1,82%
Municipalité	143 935	145 141	147 050	1,32%
Charges courantes	2 910 103	2 832 000	2 854 180	0,78%
SDIS	207 915	210 000	214 975	2,37%
Organismes de regroupement + communes	107 568	103 000	104 150	1,12%
CCAS	140 000	145 000	146 450	1,00%
Subventions associations, mjc, écoles....	456 620	458 760	448 475	-2,24%
COS	175 000	160 000	150 000	-6,25%
Intérêts de la dette et des lignes de trésorerie	673 261	518 500	382 800	-26,17%
Charges exceptionnelles	172 635	178 700	230 200	28,82%
Subvention budget bâtiments locatifs	122 800	44 000	0	-100,00%
Non valeur et titres annulés	7 970	15 000	15 000	0,00%
Restitutions dégrèvement fiscalité	152 862	0	30 000	100,00%
Atténuation de produits (PFIC)	108 788	138 242	150 000	8,51%
TOTAL	12 690 608	12 314 400	12 373 280	0,48%



2.1 – Les dépenses de personnel :

Ce poste représente près de 61 % du budget de fonctionnement. Il nécessite donc une prévision précise et un suivi rigoureux. Une gestion au plus près des effectifs, notamment lors de départs d'agents, permettra également de garantir l'équilibre de la section de fonctionnement. La maîtrise de ce poste de dépenses est cependant contrainte par diverses mesures (Glissement Vieillesse Technicité (GVT), hausse des cotisations patronales, augmentation du SMIC...) qui s'imposent aux collectivités.

En 2018, ces dépenses augmentent de 134 000 €, du fait notamment de :

- l'augmentation du SMIC,
- l'évolution des charges patronales (CNRACL, IRCANTEC...),
- l'évolution des carrières,
- l'intégration en année pleine des agents du SIVURS, suite à la dissolution de celui-ci au 31/08/2017 (grâce à la réorganisation des services, l'intégration de ces 4 agents correspond à la création d'un seul ETP),
- le recrutement du policier municipal, recrutement qui avait été gelé pendant un an.

Elles tiennent également compte de la réorganisation de l'encadrement des activités ALAE et TAP par les animateurs en année pleine.

Ainsi, les charges nettes de personnel (c'est-à-dire déduction faite des remboursements par l'assurance statutaire, des remboursements pour contrats aidés et mise à disposition de personnel, et des paiements des validations de service) évoluent de la façon suivante :

Evolution des charges nettes de personnel

Au 31 décembre	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	PRE CA 2017	Prévision 2018
Coût annuel (1)	7 082 760	7 272 184	7 263 892	5 560 402	5 867 612	6 352 541	6 825 362	6 702 599	6 720 918	7 051 000

(1) déduction faite des remboursements par l'assurance statutaire, des remboursements pour contrats aidés et mise à disposition de personnel (Sicoval, MJC) et des paiements de validation de service

Pour rappel :

- en 2012, transfert des services à la personne au SICOVAL et prise en charge des chèques déjeuners directement par le budget principal (et non plus par le COS),
- en 2014, municipalisation de l'ALAE et mise en place du TAP à compter de septembre,
- en 2015, ALAE et TAP en année pleine, soit 914 000 € (rappel : la commune ne rémunère plus l'association Parenthèse au titre de la prestation ALAE).

En terme d'effectifs, en 2017, la réorganisation de l'encadrement de l'ALAE et du TAP à partir de septembre, le non remplacement de 6 agents et la fin de 5 CAE expliquent la baisse de l'effectif total en ETP au 31 décembre 2017 par rapport à 2016.

De plus, à chaque départ d'agent, une réflexion sur l'organisation du service concerné permet de ne pas procéder à des remplacements systématiques.

Evolution des effectifs (ETP)

Au 31 décembre	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	PRE CA 2017	Prévision 2018
Effectif total ETP	265,44	264,77	262,91	184,17	192,53	212,77	221,72	219,74	198,50	197,50

2.2 – Les subventions et participations :

Les subventions aux associations restent au même niveau qu'en 2017, hormis la subvention au COS (ajustée à la baisse en fonction des commandes de chèques vacances) et la subvention à l'école Calandreta (versée en fonction du nombre d'élèves, en diminution cette année).

La subvention d'équilibre au CCAS est estimée à 146 450 € et prévue en fonction du budget prévisionnel 2018.

En 2018, aucune subvention d'équilibre au budget annexe Bâtiments Locatifs ne sera versée puisque le bâtiment sera vendu en cours d'année.

Les participations versées aux divers organismes de regroupement (SDIS, SDEHG...) restent stables.

2.3 – Les autres dépenses de fonctionnement :

➤ **Les charges courantes** : elles sont prévues en hausse de 22 000 € par rapport au réalisé 2017, soit moins de 0,8 % d'augmentation. Elles intègrent les revalorisations à la hausse des prix des contrats et des fournitures (gaz, carburants...), des nouveaux contrats d'entretien pour la vidéo-protection et pour la plomberie pour la piscine (compensé par des charges de personnel moindre), un montant de fournitures de travaux en régie plus élevées que le réalisé 2017. Ces dépenses supplémentaires sont en partie compensées par les économies réalisées grâce aux prix du nouveau marché de restauration scolaire (estimées à 90 000 € sur une année complète). De plus, un effort d'optimisation des dépenses a encore été demandé à l'ensemble des services.

➤ **Les charges de municipalité** tiennent compte des crédits de formation (inscription budgétaire obligatoire, non consommés en 2017).

➤ **Les intérêts de la dette** continuent de baisser régulièrement.

➤ **Le FPIC** est prévu pour 150 000 €.

➤ Une enveloppe de 30 000 € sera inscrite au budget pour financer les dégrèvements de Taxe Foncière Non Bâti de l'année.

➤ **Les charges exceptionnelles** comprennent le reversement des inscriptions ALSH au SICOVAL, comme les années précédentes.

L'autofinancement brut 2018 devrait ainsi atteindre 1 454 000 €. Il couvre ainsi le remboursement du capital de la dette (873 000 €) et participe pour le solde au financement des investissements.

Chapitre 3 – L'INVESTISSEMENT 2018

Une enveloppe de 6 826 800 € d'investissement est prévue pour l'année 2018, hors remboursement du capital de la dette. Aucun emprunt n'est prévu en 2018.

EVOLUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

RECETTES D'INVESTISSEMENT (hors restes à encaisser)	CA 2016	PRE CA 2017	2018
Fctva	261 500	114 723	259 800
Taxe d'aménagement	503 188	847 426	400 000
Emprunts et cautionnements		1 301 120	0
Subventions et amendes de police	127 034	116 010	57 634
Reprise excédent invest Zac/bât loc			581 000
Cessions	1 343 824	1 152 095	6 470 100
TOTAL	2 235 546	3 531 374	7 768 534

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (hors restes à réaliser)	CA 2016	PRE CA 2017	2018
Etudes, équipements et travaux	2 259 496	2 846 541	6 826 800
Subventions	88 136		
Capital de la dette	844 255	2 414 678	873 000
TOTAL	3 191 887	5 261 219	7 699 800

3.1– Les recettes d'investissement :

L'investissement de l'année sera financé par :

- l'épargne dégagée sur la section de fonctionnement (1 454 000 €),
- le FCTVA (259 800 €),
- la taxe d'aménagement évaluée à 400 000 €,
- les amendes de police et des subventions pour 57 600 €,
- la reprise de l'excédent du budget annexe Bâtiments Locatifs, suite à la vente du bâtiment (l'emprunt correspondant sera également repris dans la dette du budget principal)
- des cessions (Ritournelle : 3 200 000 €, EPFL : 400 000 €, la Poste : 900 000 €, cessions aux bailleurs sociaux : 1 784 000 € (préemptions et terrains)...).

3.2– Les dépenses d'investissement :

L'investissement 2018 est prévu à hauteur de 6 826 800 €. Il comprend notamment :

- L'école de musique,
- Les travaux de requalification de la RD 813 (entrée de ville Est),
- Des travaux de parking et de gros entretien du patrimoine bâti
- Les vestiaires du terrain de football synthétique,
- L'aménagement de l'espace Toulouze et de la salle de Vic,
- La toiture de l'école Danton Cazelles,
- La suite de la virtualisation des postes de travail et de la vidéo-protection,
- L'achat et les travaux de la maison Segala,
- L'acquisition du bâtiment de l'Itep les 4 vents,

L'annuité en capital 2018 à rembourser s'élève à 873 000 €.

Chapitre 4 – LES BUDGETS ANNEXES :

Le Budget ZAC sera clôturé à la fin de l'exercice 2018, pour ce qui concerne la ZAC de Rabaudy. Seront simplement prévues l'annuité de dette 2018 et la cession de droits à construire pour environ 800 000 € (domaine de Fages), assortie de travaux de voirie.

Une partie de l'excédent prévisionnel de ce budget (provenant de la Zac de Rabaudy) sera reversée au budget principal pour 600 000 €. Le solde sera repris après la clôture du budgets sur l'exercice 2019.

Le Budget Parking Clémence Isaure 2018 prévoit :

- En section de fonctionnement, les dépenses courantes de fonctionnement et d'entretien du parking (y compris les intérêts d'emprunts) et leur financement par les locations de box.
- En investissement, le remboursement du capital de la dette.

EQUILIBRE PREVISIONNEL DU BUDGET PARKING 2018

FONCTIONNEMENT	BP 2018 (HT)
Locations	25 100
Amortissement subvention d'investissement	1 900
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	27 000
Charges à caractère général	5 000
Charges financières	9 700
Autofinancement pour l'investissement	12 300
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	27 000

INVESTISSEMENT	BP 2018 (HT)
Autofinancement	12 300
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	12 300
Remboursement d'emprunts	10 400
Amortissement subvention d'investissement	1 900
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	12 300

Le Budget « Bâtiments locatifs » 2018 prévoit :

- En section de fonctionnement, les dépenses courantes de fonctionnement et d'entretien de la salle de l'Ecluse (y compris les intérêts d'emprunts) et leur financement par les locations de la salle, jusqu'à la cession du bâtiment, soit un mois environ,
- En investissement, le remboursement de l'annuité en capital jusqu'à la cession du bâtiment.
- Suite à la vente, l'excédent du budget annexe sera reversé au budget principal dès 2018. Le solde de l'emprunt sera également intégré à la dette de ce même budget principal.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité prend acte :

- de la communication du rapport sur les orientations budgétaires pour 2018,
- de la tenue du débat sur les orientations budgétaires pour 2018 organisé en son sein.

Délibération n°2: Garantie d'emprunt à la société HLM Cité Jardins et convention de garantie d'emprunt avec la Ville – Acquisition et amélioration de 3 logements PLAI – 80 avenue du Lauragais

La société HLM Cité Jardins a formulé le souhait d'obtenir la garantie communale à hauteur de 100 % pour le prêt n° 71 731 composé de deux lignes de prêts (prêt PLAI , prêt PLAI foncier) qu'elle a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un total de 267 801 €.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, 80 avenue du Lauragais. Cette opération contribuera à augmenter l'offre du parc de logements sociaux de la Ville.

La présente garantie est donc sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 71 731 en annexe signé entre Cité Jardins, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Ville de Castanet-Tolosan accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n° 71 731 d'un montant total de 267 801 euros, dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe constitué de 2 lignes du prêt.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Les caractéristiques de la garantie d'emprunt ainsi que les modalités de sa mise en œuvre feront l'objet d'une convention entre la Ville et l'emprunteur, précisant notamment l'inscription d'une hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang dans le cas où la garantie de la Ville viendrait à jouer afin de limiter les risques financiers de celle-ci.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCORDE** la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 267 801 € souscrit par l'Emprunteur Cité Jardins auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 71 731 constitué de 2 lignes du prêt, pour l'opération d'acquisition-amélioration de 3 logements, 80 avenue du Lauragais ;
- **PRECISE** que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

- **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** à ce que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité se substitue dans les meilleurs délais à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention qui sera passée entre la Ville et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Délibération n°3 : Garantie d'emprunt à la société HLM Cité Jardins et convention de garantie d'emprunt avec la Ville – Acquisition en VEFA de 7 logements PLAI – Rés. Central Parc –10,12 rue de Labège

La société HLM Cité Jardins a formulé le souhait d'obtenir la garantie communale à hauteur de 100 % pour le prêt n° 71 737 composé de deux lignes de prêts (prêt PLAI , prêt PLAI foncier) qu'elle a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un total de 454 223 €.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 7 logements, résidence Central Parc, 10-12 rue de Labège. Cette opération contribuera à augmenter l'offre du parc de logements sociaux de la Ville.

La présente garantie est donc sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 71 737 en annexe signé entre Cité Jardins, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Ville de Castanet-Tolosan accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n° 71 737 d'un montant total de 454 223 euros, dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe constitué de 2 lignes du prêt.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son

paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Les caractéristiques de la garantie d'emprunt ainsi que les modalités de sa mise en œuvre feront l'objet d'une convention entre la Ville et l'emprunteur, précisant notamment l'inscription d'une hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang dans le cas où la garantie de la Ville viendrait à jouer afin de limiter les risques financiers de celle-ci.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCORDE** la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 454 223 € souscrit par l'Emprunteur Cité Jardins auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 71 737 constitué de 2 lignes du prêt, pour l'opération d'acquisition en VEFA de 7 logements, résidence Central Parc, 10-12 rue de Labège ;
- **PRECISE** que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** à ce que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité se substitue dans les meilleurs délais à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention qui sera passée entre la Ville et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Délibération n°4 : Garantie d'emprunt à la société HLM Cité Jardins et convention de garantie d'emprunt avec la Ville – Acquisition en VEFA de 12 logements au 23 avenue Lauragais et construction de 15 logements rue Albert Camus.

La société HLM La Cité Jardins (ci-après désignée l'Emprunteur) a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France deux emprunts « prêt social de location-accession » (PSLA) d'un montant d'un million trois cent quatre-vingt-quinze mille euros (1 395 000 €) et d'un million huit cent cinquante mille euros (1 850 000 €) respectivement, destinés à financer partiellement sur la commune de Castanet-Tolosan deux opérations :

- la première, portant sur l'acquisition en état futur d'achèvement de douze (12) logements collectifs avec parkings situés 23 rue du Lauragais – résidence « Cœur Castanet »,
- la seconde, portant sur la construction de quinze (15) logements avec annexes, trois individuels et douze collectifs, situés rue Albert Camus – « Résidence d'Eté ».

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé, tous autres frais et autres accessoires des deux emprunts PSLA d'un montant de 1 395 000 € et 1 850 000 € respectivement soient garantis avec renonciation au bénéfice de discussion par la Ville de Castanet-Tolosan à concurrence de 100 % des sommes dues par l'Emprunteur.

La présente garantie est donc sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les contrats de prêt n°0051293 et n° 0051296 en annexe signés entre la société HLM La Cité Jardins et le Crédit Foncier de France ;

Article 1 : La Ville de Castanet-Tolosan accorde sa garantie solidaire à la société d'HLM La Cité Jardins pour le remboursement à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre des deux emprunts PSLA d'un montant d'un million trois cent quatre-vingt-quinze mille euros (1 395 000 €) et d'un million huit cent cinquante mille euros (1 850 000 €) respectivement, contractés auprès du Crédit Foncier de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillées dans les contrats de prêt n° 0051293 et n° 0051296.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Castanet-Tolosan reconnaît avoir pris connaissance desdits contrats annexés à la présente.

Article 3 : La Ville de Castanet-Tolosan renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, dès réception de la demande du Crédit Foncier de France, à hauteur de la quotité garantie soit 100 %, toute somme due au titre de ces deux prêts PSLA en capital, intérêts, intérêts de retard et tous autres frais et accessoires qui n'aurait pas été acquittée par la société d'HLM La Cité Jardins à sa date d'exigibilité et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des deux prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources nécessaires suffisantes pour couvrir les charges des deux prêts.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCORDE** sa garantie solidaire à la société d'HLM La Cité Jardins pour le remboursement à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre des deux emprunts PSLA d'un montant d'un million trois cent quatre-vingt-quinze mille euros (1 395 000 €) et d'un million huit cent cinquante mille euros (1 850 000 €) respectivement, contractés auprès du Crédit Foncier de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillées dans les contrats de prêt n° 0051293 et n° 0051296 ;
- **PRECISE** que lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération ;
- **RECONNAIT** que la Ville de Castanet-Tolosan a pris connaissance desdits contrats annexés à la présente ;
- **S'ENGAGE** à renoncer au bénéfice de discussion et à payer, dès réception de la demande du Crédit Foncier de France, à hauteur de la quotité garantie soit 100 %, toutes sommes dues au titre de ces deux prêts PSLA en capital, intérêts, intérêts de retard et tous autres frais et accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la société d'HLM La Cité Jardins à sa date d'exigibilité et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée des deux prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources nécessaires suffisantes pour couvrir les charges des deux prêts ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention qui sera passée entre la Ville et l'Emprunteur ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Délibération n°5 : Cession du Domaine de Fages

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que la Ville est propriétaire du site dit « Le Domaine de Fages » sis route de Labège, cadastré BD 204, en zone ULi du Plan Local d'Urbanisme et composé de quatre corps de bâtiments d'une contenance de 782 m² de surface plancher existante, sur une emprise foncière d'environ 20 500 m².

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la société SCI HORIZONS, en la personne de Monsieur GREMIAUX, souhaite se porter acquéreur dudit Domaine de Fages, pour un montant de 853 568 euros hors taxes.

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers municipaux que ce bâtiment protégé au titre de l'Architecte des bâtiments de France est grandement délabré, et serait ainsi réhabilité et mis en valeur. Il ferait également l'objet d'une extension de 558 m² de surface plancher.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que le projet serait d'y implanter une activité commerciale et de service dans le secteur informatique, conformément aux dispositions de la zone ULi du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La charge foncière proposée relative au projet défini ci-dessus est de 853 568 euros hors taxes, après accord avec l'acheteur.

Monsieur le Maire indique que le Service des Domaines a été consulté par courrier en LRAAR en date du 1^{er} juin 2017. Le Service des Domaines a donné un avis favorable sur les conditions de la cession du dit « Le Domaine de Fages » pour un montant de 800 000 euros HT, par avis n° 2017-113V1011 en date du 13 septembre 2017.

Pour toute construction de surface plancher supplémentaire s'ajoutera 96 euros / m² de participation en ZAC, elle comprend la participation aux équipements généraux de la ZAC, et la valeur vénale des terrains à céder par la Ville, au regard des règles d'urbanisation du PLU.

Monsieur le Maire précise que conformément au règlement local d'urbanisme, 75 % de l'unité foncière devront être affectés aux espaces verts et espaces libres.

Le projet de convention d'opération de construction annexé à la présente délibération, forme cahier des charges de cession de terrain en vertu du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Expropriation, et fixe notamment les conditions de réalisation de l'opération et les engagements des parties.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession par la Ville à la SCI HORIZONS ou toute société s'y substituant dudit « Domaine de Fages » avec un terrain d'assiette de 20 500 m², situé route de Labège au prix de 853 568 € HT,

- **APPROUVE** la convention d'opération à intervenir entre la Ville et la SCI HORIZONS ou toute société s'y substituant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer devant notaire l'acte de cession correspondant, ainsi que tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

Délibération n°6 Modification du cahier des charges du lotissement BALOCCHI / CALVET sis Avenue du Lauragais.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur Bernardo BALOCCHI et son épouse Madame Noémie CALVET ont procédé en 1958 à la division d'une parcelle de deux hectares, douze ares & vingt-cinq centiares (21 215 m²) de terrain, sis le lieu-dit du Carrelet - Route Départementale 813 (anciennement Route Nationale 113).

Monsieur le Maire précise que les parcelles issues de ce lotissement comportant 3 lots, étaient alors cadastrées numéros 3p, 4, 31, 45 & 55bis de la section F. Parcelles aujourd'hui cadastrées section BT 83, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 99, 171, 172, 173, 174, 189, 190, 191, 192, 202, 203, 204, 205 & 206, pour une contenance totale de 20 536 m².

Les 679 m² restant correspondent aujourd'hui à une partie de la RD 813 non cadastrée.

Monsieur le Maire informe les Conseillers municipaux que le lotissement et son cahier des charges ont été approuvés par un arrêté préfectoral en date du 19 septembre 1958.

Les dispositions de nature réglementaire résultant de l'arrêté préfectoral du 19 septembre 1958, reprises dans le cahier des charges, sont aujourd'hui caduques en application de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Le cahier des charges comporte cependant des dispositions à caractère contractuel qui demeurent, quant à elles, opposables entre co-lotis.

Certaines de ces dispositions, concernant notamment l'implantation, la hauteur ou l'aspect des constructions autorisées, sont aujourd'hui incompatibles avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il est donc nécessaire de procéder à la mise en cohérence du cahier des charges du lotissement avec les dispositions d'urbanisme en vigueur.

A cet effet, il a été décidé de recourir aux dispositions de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, aux termes desquelles l'autorité compétente pourra, après enquête publique et délibération du Conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le cahier des charges, pour les mettre en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modifications proposées tendent ainsi principalement à abroger les dispositions du cahier des charges de 1958 contraires aux orientations définies dans le PLU ou présentant un caractère d'obsolescence.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **CONSTATE** que les dispositions à caractère contractuel du cahier des charges du lotissement, sont aujourd'hui incompatibles avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- **APPROUVE** l'engagement d'une procédure d'enquête publique en vue d'abroger les dispositions du cahier des charges de ce lotissement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure d'enquête publique correspondante ;
- **AUTORISE** le Maire à signer l'arrêté de modification du cahier des charges de ce lotissement ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Délibération n°07 : Résiliation de baux emphytéotiques et cession de terrains à la SA HLM la Cité Jardins

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que par délibération n° 126 en date du 21 novembre 2000, le Conseil municipal a autorisé la contraction avec la SA HLM La Cité Jardins de deux baux emphytéotiques en date du 12, 13 & 14 novembre 2003, mettant à disposition des terrains communaux nécessaires à la construction de maisons individuelles en location sociale.

Le premier bail emphytéotique concerne des terrains sis rue le Petit Bonheur & rue le Plat Pays, cadastrés BL 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 & 88, pour une contenance totale de 2 950 m², supportant aujourd'hui 17 maisons individuelles appartenant à la SA HLM La Cité Jardins.

Le second bail emphytéotique concerne des terrains sis rue Gavroche & rue Anne Franck, cadastrées BM 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 & 213, pour une contenance totale de 5 659 m², supportant aujourd'hui 33 maisons individuelles appartenant à la SA HLM La Cité Jardins.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la SA HLM La Cité Jardins a manifesté auprès de la Ville son intention d'acquérir les dits terrains, afin de proposer aux occupants des différentes maisons l'accession à la propriété.

Monsieur le Maire indique que le prix pressenti pour cette cession est de 95 euros HT le m². Le montant de la cession serait donc de 280 250 euros HT pour les terrains sis rue le Petit Bonheur & rue le Plat Pays, et de 537 605 euros HT pour les terrains sis rue Gavroche & rue Anne Franck.

Monsieur le Maire indique que le Service du Domaine a été consulté par courrier en LRAAR en date du 25 octobre 2017. En l'absence de réponse dans le délai légal d'un mois, l'accord du service des Domaines est devenu tacitement favorable.

Monsieur le Maire précise aux Conseillers municipaux que pour procéder à ces cessions, les baux emphytéotiques doivent préalablement être résiliés.

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la résiliation des deux baux emphytéotiques contractés entre la Ville et la SA HLM la Cité Jardins en date du 12,13 & 14 novembre 2003, concernant

les terrains sis rue le Petit Bonheur, rue le Plat Pays rue Gavroche & rue Anne Franck, et cadastrés BL 72, BL 73, BL 74, BL 75, BL 76, BL 77, BL 78, BL 79, BL 80, BL 81, BL 82, BL 83, BL 84, BL 85, BL 86, BL 87, BL 88, BM 181, BM 182, BM 183, BM 184, BM 185, BM 186, BM 187, BM 188, BM 189, BM 190, BM 191, BM 192, BM 193, BM 194, BM 195, BM 196, BM 197, BM 198, BM 199, BM 200, BM 201, BM 202, BM 203, BM 204, BM 205, BM 206, BM 207, BM 208, BM 209, BM 210, BM 211, BM 212 & BM 213,

- **APPROUVE** la cession par la Ville à la SA HLM La Cité Jardins des 50 terrains sis rue le Petit Bonheur, rue le Plat Pays rue Gavroche & rue Anne Franck, et cadastrés BL 72, BL 73, BL 74, BL 75, BL 76, BL 77, BL 78, BL 79, BL 80, BL 81, BL 82, BL 83, BL 84, BL 85, BL 86, BL 87, BL 88, BM 181, BM 182, BM 183, BM 184, BM 185, BM 186, BM 187, BM 188, BM 189, BM 190, BM 191, BM 192, BM 193, BM 194, BM 195, BM 196, BM 197, BM 198, BM 199, BM 200, BM 201, BM 202, BM 203, BM 204, BM 205, BM 206, BM 207, BM 208, BM 209, BM 210, BM 211, BM 212 & BM 213, au prix de 817 855 euros HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer devant notaire l'acte de cession correspondant, ainsi que tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

Délibération n°8 : Aménagement des trottoirs de la RD 813 - acquisition aux euros symboliques

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers municipaux qu'en lien avec le Sicoval, la collectivité souhaite aménager et améliorer l'accessibilité des trottoirs de la RD 813. Afin de permettre ces aménagements, la collectivité doit se porter acquéreuse d'emprises foncières appartenant aux copropriétés suivantes : Les Balcons du Midi, Cœur Tolosan, Carré Tolosan, Square Tolosan, Val Tolosan & Cap Tolosan.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 25 septembre 2014, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 14 C0021), sis 87 & 89 avenue du Lauragais, sur les parcelles cadastrées BR 153, 154, 157, 187 & 188.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 3 février 2015 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV LES BALCONS DU MIDI**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 20 décembre 2016.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède à un euro, les parcelles cadastrées **BR 279, 280, 286 et 288**, d'une contenance totale de 291 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813, ainsi que le cheminement piétonnier entre la RD 813 et la rue des Prats Majous.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 19 mars 2012, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 12 C0002), sis 91 avenue du Lauragais, sur la parcelle cadastrée BR 163.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 26 avril 2012 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV CŒUR TOLOSAN**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 19 décembre 2013.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède, à un euro, les parcelles cadastrées **BR 282 et 284**, d'une contenance totale de 162 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813, ainsi que le cheminement piétonnier entre la RD 813 et la rue des Prats Majous.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 16 juillet 2012, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 12 C0018), sis 93 avenue du Lauragais, sur la parcelle cadastrée BS 97.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 10 septembre 2012 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV CARRE TOLOSAN**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 19 décembre 2013.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède, à un euro, la parcelle cadastrée **BS 137** d'une contenance totale de 24 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 30 juillet 2013, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 13 C0020), sis 95 avenue du Lauragais, sur la parcelle cadastrée BS 96.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 13 décembre 2013 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV SQUARE TOLOSAN**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 20 août 2015.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède, à un euro, la parcelle cadastrée **BS 135**, d'une contenance totale de 30 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 24 mars 2014, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 13 C0042), sis 97 avenue du Lauragais, sur les parcelles cadastrées BS 93 & BS 94.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 30 juin 2014 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV VAL TOLOSAN**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 31 décembre 2015.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède, à un euro, les parcelles cadastrées **BS 131 et 133**, d'une contenance totale de 67 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 3 décembre 2014, la SAS GREEN CITY IMMOBILIER s'est vu délivrer favorablement un permis de construire (n° PC 031 113 14 C0027), sis 99 avenue du Lauragais, sur les parcelles BS 92 & 95.

Monsieur le Maire précise qu'en date du 16 février 2016 ladite autorisation a été transférée à la **SCCV CAP TOLOSAN**, qui a par la suite donné lieu à la création du syndicat de copropriété (SDC) du même nom.

Monsieur le Maire précise également que les travaux de construction ont été déclarés achevés le 31 juillet 2017.

Monsieur le Maire indique que la Commune a sollicité ledit syndicat pour qu'il lui rétrocède, à un euro, la parcelle cadastrée **BS 129**, d'une contenance totale de 6 m², dans le but d'aménager les trottoirs de la RD 813.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des dispositions de l'article 5 du Décret du 14 mars 1986 relatif à la suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture, des modalités de consultations du service des domaines de l'arrêté du 05 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics, et des articles L.1311-9 & L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la consultation préalable du Service de France Domaine n'est pas obligatoire pour une acquisition amiable dont le montant est inférieur à 75 000 euros.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC LES BALCONS DU MIDI d'une emprise foncière de 291 m² au prix de 1 euro, sise 85 – 87- 89 avenue du Lauragais et cadastrée BR 279, 280, 286 et 288 ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC CŒUR TOLOSAN d'une emprise foncière de 162 m² au prix de 1 euro, sise 91 avenue du Lauragais et cadastrée BR 282 et 284 ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC CARRE TOLOSAN d'une emprise foncière de 24 m² au prix de 1 euro, sise 93 avenue du Lauragais et cadastrée BS 137 ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC SQUARE TOLOSAN d'une emprise foncière de 30 m² au prix de 1 euro, sise 95 avenue du Lauragais et cadastrée BS 135 ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC VAL TOLOSAN d'une emprise foncière de 67 m² au prix de 1 euro, sise 97 avenue du Lauragais et cadastrée BS 131 et 133 ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville à la SDC CAP TOLOSAN d'une emprise foncière de 6 m² au prix de 1 euro, sise 99 avenue du Lauragais et cadastrée BS 129 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer devant notaire les actes d'acquisitions correspondant, ainsi que tout acte ou document qui serait la suite des présentes.

9

REPORTEE *Convention de mutualisation pour la valorisation des opérations d'économies d'énergie et la gestion des certificats d'énergie*

Délibération n°10 : Convention relative à la réalisation de travaux d'urbanisation sur le domaine public routier départemental.

Monsieur le Maire rappelle que les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) peuvent être à l'initiative d'opérations visant à assurer un domaine public routier pratique et sécurisé pour les usagers.

Parfois ces travaux doivent être réalisés sur le domaine public appartenant à d'autres collectivités publiques ce qui nécessite la conclusion d'une convention organisant les modalités de cette intervention.

De par leur nature et leur coût, les travaux qui relèvent d'une maîtrise d'ouvrage communale, peuvent faire l'objet d'une participation financière d'autres collectivités publiques comme le Conseil Départemental mais ils peuvent également bénéficier du Fonds de Compensation de la T.V.A. (F.C.T.V.A.), comme précisé à l'article L1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'objet de cette convention est la réalisation de travaux d'aménagement de trottoirs sur la route départementale 813, du quartier de La Maladie à l'intersection avenue du Lauragais / avenue Salettes et Manset, du PRO 30+740 au PRE 31+520.

Le projet consiste en la création de trottoirs afin d'assurer une continuité piétonne et cyclable accessible aux personnes à mobilité réduite pour relier le centre-ville et l'entrée est de la Ville.

Les travaux consistent en :

- la réfection partielle du réseau pluvial
- la réfection partielle du réseau d'assainissement des eaux usées
- la reprise des branchements eau potable en plomb
- la construction d'un espace partagé permettant la circulation des piétons valides, à mobilité réduite et des vélos

L'estimation prévisionnelle des travaux est de 857 147,74 € HT soit 1 028 577,29 € TTC. Sur cette base, la participation de la collectivité, subvention du Conseil Départemental et FCTVA déduits, serait d'environ 620 000 €.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à ce dossier.