



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNAGUET

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ROUGÉ, Maire.

**Objet : EPFL FONCIER BOULANGERIE :  
PROROGATION DU PORTAGE  
DU 4 AVENUE DES NOBLES**

**Délibération n° 2024.05.29.043**

**Rapporteur : Michel ROUGÉ**

Monsieur le Maire de LAUNAGUET rappelle aux membres de l'assemblée qu'une convention de portage entre la commune de LAUNAGUET et l'EPFL du Grand Toulouse a été signée le 22 juin 2018, pour un immeuble situé 4 avenue des Nobles, 31140 Launaguet, parcelle AR n°203, composés de 3 locaux commerciaux et de 3 locaux d'habitation, dont le montant est fixé à 510.000€.

Ce portage poursuit un objectif d'intérêt général pour la commune puisque visant un projet de redynamisation de l'activité commerciale en cœur de ville. Sa localisation, dans le périmètre d'étude « Cœur de Ville » et en plein centre-ville étant propice à la remise en activité d'un commerce historique de la commune, la boulangerie.

La convention de portage initiale prévoyait une durée de portage de 5 ans, soit jusqu'au 21 juin 2023.

Suite à l'annulation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant programme local de l'Habitat (PLUI-H), et de la mise en application du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) sur la commune de LAUNAGUET, il est apparu nécessaire de solliciter une prorogation exceptionnelle de ce portage dans l'attente de l'approbation du prochain règlement d'urbanisme. Cela afin de pouvoir étudier l'aménagement du périmètre d'étude « Cœur de Ville » sous l'égide d'un document d'urbanisme envisageant un aménagement réactualisé de l'ensemble de ce périmètre.

Par courrier en date du 31 mai 2023, la commune de LAUNAGUET a sollicité une prorogation à la convention de portage n°18-024 de deux ans supplémentaires, pour une nouvelle échéance au 21 juin 2025.

Par délibération n°DEL-2023-778 le Conseil d'Administration de l'EPFL a donné une suite favorable à cette demande.

Le nouveau taux des frais de gestion, à partir du 1er janvier 2022, qui sera calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1er janvier 2023 est de 0.48%. Le nouveau taux financier annuel, appliqué à compter du 1er janvier 2022, calculé au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapproché à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapproché à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ce taux. Pour information, le taux en vigueur au 1er janvier 2023 est de 0.46%

<b>Membres en exercice : 29</b> Membres présents : 23 Absents excusés Représentés : 6 Absent : /  Date convocation 23 mai 2024  Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture  - publication ou notification  <b>17 JUIN 2024</b>	<b>Étaient présents (es) :</b> Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Martine BALANSA, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET.  <b>Étaient excusés représenté(es) :</b> Françoise CHEURET (pouvoir à P. PARADIS), Didier GALAUP (pouvoir à P. PAQUELET), Christine LAFON (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Thierry MORENO (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à A. MIRANDA), Pascal AGULHON (pouvoir à B. DEVAY).  <b>Absent : /</b>  <b>Secrétaire de séance : Marie-Claude FARCY</b>
---	---

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage n°18-024, prorogeant le portage du foncier du 4 avenue des nobles, cela jusqu'au 21 juin 2025 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

**Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :**

- Approuvent l'avenant n°1 à la convention de portage n°18-024, prorogeant le portage du foncier du 4 avenue des nobles, cela jusqu'au 21 juin 2025,
- Autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

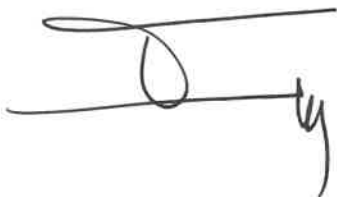
**Voté à l'unanimité**

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

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures

**Marie-Claude FARCY**  
Secrétaire de séance,



**Michel ROUGÉ**  
Maire,



<p><b>Membres en exercice : 29</b> Membres présents : 23 Absents excusés Représentés : 6 Absent : /</p> <p>Date convocation 23 mai 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p><b>17 JUIN 2024</b></p>	<p><b>Étaient présents (es) :</b> Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Martine BALANSA, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET.</p> <p><b>Étaient excusés représenté(es) :</b> Françoise CHEURET (pouvoir à P. PARADIS), Didier GALAUP (pouvoir à P. PAQUELET), Christine LAFON (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Thierry MORENO (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à A. MIRANDA), Pascal AGULHON (pouvoir à B. DEVAY).</p> <p><b>Absent : /</b></p> <p><b>Secrétaire de séance :</b> Marie-Claude FARCY</p>
--	--

**Conseil d'Administration du 29 juin 2023**  
**Extrait du registre des délibérations**

**Délibération N° DEL-2023-778**

**OBJET : LAUNAGUET "Copropriété Cornac" - Avenant n°1 - Prorogation de la convention de portage n°18-024 entre la Commune et l'EPFL du Grand Toulouse d'un ensemble immobilier situé 4 Avenue des Nobles, cadastré section AR n°203, lots n°s 1 à 6**

Séance du 29 juin 2023 à 10 h 00

L'an deux mille vingt-trois le vingt-neuf juin 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 16 juin 2023

**Participants**

<b>15 Délégués titulaires présents</b>	
<b>Toulouse Métropole</b>	
	M. BERGOUGNOUX Patrick M. BRIAND Sacha M. JOP Serge Mme LAMANT Sophie Mme MARTY Souhayla Mme MIQUEL-BELAUD Nicole Mme PLAGNEUX-BERTRAND Agnès M. PLANTADE Philippe M. ROUGÉ Michel Mme RUSSO Ida M. SEBI Jacques M. SUSIGAN Alain M. VAILLANT Romain
<b>Communauté de Communes de la Save au Touch</b>	
	M. GUYOT Philippe
<b>Communauté d'Agglomération du SICOVAL</b>	
	M. MOGICATO Bruno
<b>2 Délégués suppléants présents</b>	
<b>Toulouse Métropole</b>	
	Mme ADOUE-BIELSA Caroline <i>en l'absence de M. LAHIANI Djillali excusé</i> M. PÉRÉ Marc <i>en l'absence de M. SANCHEZ Albert excusé</i>
<b>4 Délégués titulaires excusés ayant donné pouvoir</b>	
M. ANDRÉ Gérard donne pouvoir à M. SUSIGAN Alain M. ARSAC Olivier donne pouvoir à Mme MARTY Souhayla M. ESPLUGAS LABATUT Pierre donne pouvoir à M. BRIAND Sacha M. GASC Jean-Pierre donne pouvoir à M. JOP Serge	
<b>8 Délégués titulaires excusés</b>	
<b>Toulouse Métropole</b>	
	M. CARNEIRO Grégoire M. COGNARD Gaëtan Mme DELMOND Ghislaine Mme ESCUDIER Julie M. FOURCASSIER Thierry Mme LAIGNEAU Annette Mme SOUSSI Nadia
<b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>	
	M. FOREST Laurent

**M. Romain VAILLANT a été nommé secrétaire.**

## Exposé

Par courrier du 7 Novembre 2017, la Commune de Launaguet a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition, à l'amiable, des lots de copropriété numéros 1 à 6 dépendant d'un ensemble immobilier situé à Launaguet, 4 Avenue des Nobles et 1 Avenue des Chalets, cadastré section AR n° 203, d'une superficie de 380 m<sup>2</sup>. Lots consistant en un local commercial au rez-de-chaussée et 3 appartements à l'étage. Ainsi qu'à leur portage.

Cette acquisition visant à la réalisation d'un projet de redynamisation de l'activité commerciale en cœur de ville. Sa localisation, en plein centre ville étant propice à la remise en activité d'un commerce « historique » de la commune, la boulangerie fermée alors depuis près de deux ans. Les appartements étant quant à eux appelés à permettre une réalisation à terme de logements sociaux.

Cette acquisition a été formalisée par acte notarié du 22 Juin 2018 pour un montant de Cinq cent dix mille euros (510.000 euros), hors frais d'acquisition, pour un bien partiellement loué.

Les caractéristiques de ce portage sont les suivantes :

Date acquisition	Convention de portage	Parcelles cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix acquisition EPFL	Frais de notaire	Type de bien
22/06/2018	CP 18-024	AR n° 203 lots n° 1 à 6	380 m <sup>2</sup> (foncier)	510.000 €	6.143,26 € HT	Local commercial + 3 appartements

Le terme de cette convention signée le 17 Octobre 2018, d'une durée de 5 ans, est le 21 Juin 2023

Pour mémoire, cette convention prévoyait les conditions financières suivantes :

- des frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- une participation aux frais financiers annuels fixée à un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, appliqué au capital restant dû et bonifié à hauteur d'un-tiers par l'autofinancement assuré par la Taxe Spéciale d'Equipement, de 0,9 % l'an lors de l'acquisition, taux indexé sur le livret d'épargne A et susceptible d'évolution,
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres frais).

Par délibération en date du 26 Juin 2015, portant le numéro 2015-06-EPFL-037, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a approuvé le nouveau règlement d'intervention foncière 2015 comprenant diverses précisions, modifications ou intégrations, et comprenant notamment la faculté pour les bénéficiaires des acquisitions autofinancées en partie par la TSE, d'opter, préalablement aux rétrocessions, pour un prix de vente sans facturation des frais de portage.

Par délibération en date du 14 Décembre 2021, sous le numéro DEL-2021-524, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a adopté la seconde modification de son règlement d'intervention foncière, applicable notamment aux portages en cours pour ce qui est des règles relatives au calcul des frais de portage à partir du 1er Janvier 2022.

Il est rappelé ici que la perte de bonification du taux appliqué au titre des frais financiers en cas de prorogation de portage, inscrite dans la première modification du règlement d'intervention foncière, est désormais abandonnée.

Par courrier du 31 Mai 2023, la Commune de Launaguet a demandé une prorogation de la durée de portage de ce bien pour une durée de 2 années complémentaires, soit jusqu'au 21 Juin 2025.

La Commune indique que ce foncier stratégique est destiné à réaliser un projet de redynamisation de l'activité commerciale en intégrant le projet Cœur de Ville, projet d'intérêt général conditionnant le développement à court terme du nord de la Commune de Launaguet. Et que pour autant, le contexte particulier de l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole est très dommageable pour la commune de Launaguet. En effet, compte tenu de cette annulation, le Plan d'Occupation des Sols (POS) s'appliquait jusqu'à la date butoir du 20 Mai 2023, date après laquelle la commune a basculé sous l'égide du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) et ce jusqu'à l'approbation du futur PLUi-H, aujourd'hui fixé pour le début d'année 2025.

Qu'en outre, ce manque de visibilité quant à la réalisation à venir du projet Cœur de Ville empêche les repreneurs identifiés d'être prêts pour une acquisition en 2023. Et qu'enfin, dans l'état actuel de la réglementation et du contexte de développement territorial, il n'est donc pas dans l'intérêt de la

commune de se porter acquéreur de cet ensemble, sans en envisager u  
ce que ne lui permet pas le RNU.

Il convient donc d'approuver le projet d'avenant n°1 à ce portage portant sur :

- la prorogation de la durée de portage pour une durée de 2 années complémentaires, soit jusqu'au 21 Juin 2025.
- le nouveau taux des frais de gestion, à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, qui sera calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 est de 0,48 %.
- le nouveau taux financier annuel, appliqué à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 est de 0,46 %.

Il est ici rappelé que la suppression de toute distinction entre la nature des emprunts - prêts Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou autres prêts, effectués par l'EPFL du Grand Toulouse, ne dispense en rien la Collectivité, ou son éventuel repreneur, de l'obligation de respecter une réalisation d'un programme immobilier dédié au logement locatif social pour un minimum impératif de 25 % de Surface de Plancher totale.

Les autres articles de la convention de portage d'origine demeurent inchangés.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu la convention de portage numéro 18-024 entre la Commune de Launaguet et l'EPFL du Grand Toulouse portant sur les lots de copropriété numéros 1 à 6 dépendant d'un ensemble immobilier situé à Launaguet, 4 Avenue des Nobles et 1 Avenue des Chalets, cadastré section AR n° 203, d'une superficie de 380 m<sup>2</sup>.

Vu le courrier de la Commune de Launaguet, en date du 31 Mai 2023, sollicitant la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 2 ans,

Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention de portage numéro 18-024, devenant 18-024 B.

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

## DECIDE

### Article 1 :

D'approuver l'avenant numéro 1 à la convention de portage n°18-024 prorogeant le portage d'une durée supplémentaire de 2 ans, soit jusqu'au 21 Juin 2025, selon les conditions ci-dessus visées.

**Article 2 :**

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer cet avenant ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

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

Au registre sont les signatures,

Pour en faire conforme,

Nombre de délégués en	
Exercice :	29
Présents :	17
Pouvoirs :	4
Pour :	21
Contre :	0
Abstentions :	0
Non participations au vote :	0



Sacha BRIAND

**Acte certifié exécutoire,**

Reçu en préfecture : 04 JUL. 2023  
le .....

Publié et notifié : 04 JUL. 2023  
le .....



18-024 B

## **OPERATION : COPROPRIETE CORNAC**

### **AVENANT n°1 à la CONVENTION DE PORTAGE**

**Entre :**  
**La Commune de Launaguet**  
**et**  
**l'EPFL du Grand Toulouse**

**à Launaguet**

**4 Avenue des Nobles**  
**Parcelle Section AR n° 203, lots de copropriété 1 à 6**

## **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « **La personne publique cocontractante** »: **La Commune de LAUNAGUET** représentée par son Maire, Monsieur Michel ROUGÉ habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée «**La personne publique cocontractante**»,

d' une part,

- **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 29 Juin 2023 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 7 Rue René Leduc, BP. 35821, 31505 Toulouse Cedex 05.

d'autre part.

**Il est tout d'abord exposé ce qui suit :**

Par courrier du 7 Novembre 2017, la Commune de Launaguét a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition, à l'amiable, des lots de copropriété numéros 1 à 6 dépendant d'un ensemble immobilier situé à Launaguét, 4 Avenue des Nobles et 1 Avenue des Chalets, cadastré section AR n° 203, d'une superficie de 380 m<sup>2</sup>. Lots consistant en un local commercial au rez-de-chaussée et 3 appartements à l'étage. Ainsi qu'à leur portage.

Cette acquisition visant à la réalisation d'un projet de redynamisation de l'activité commerciale en cœur de ville. Sa localisation, en plein centre ville étant propice à la remise en activité d'un commerce « historique » de la commune, la boulangerie fermée alors depuis près de deux ans. Les appartements étant quant à eux appelés à permettre une réalisation à terme de logements sociaux.

Cette acquisition a été formalisée par acte notarié du 22 Juin 2018 pour un montant de Cinq cent dix mille euros (510.000 euros), hors frais d'acquisition, pour un bien partiellement loué.

Les caractéristiques de ce portage sont les suivantes :

Date acquisition	Convention de portage	Parcelles cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix acquisition EPFL	Frais de notaire	Type de bien
22/06/2018	CP 18-024	AR n° 203 lots n° 1 à 6	380 m <sup>2</sup> (foncier)	510.000 €	6.143,26 € HT	Local commercial + 3 appartements

Le terme de cette convention signée le 17 Octobre 2018, d'une durée de 5 ans, est le 21 Juin 2023

Pour mémoire, cette convention prévoyait les conditions financières suivantes :

- des frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- une participation aux frais financiers annuels fixée à un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, appliqué au capital restant dû et bonifié à hauteur d'un-tiers par l'autofinancement assuré par la Taxe Spéciale d'Équipement, de 0,9 % l'an lors de l'acquisition, taux indexé sur le livret d'épargne A et susceptible d'évolution,
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres frais).

Par délibération en date du 26 Juin 2015, portant le numéro 2015-06-EPFL-037, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a approuvé le nouveau règlement d'intervention foncière 2015 comprenant diverses précisions, modifications ou intégrations, et comprenant notamment la faculté pour les bénéficiaires des acquisitions autofinancées en partie par la TSE, d'opter, préalablement aux rétrocessions, pour un prix de vente sans facturation des frais de portage.



Par délibération en date du 14 Décembre 2021, sous le numéro DEL-2021-524, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a adopté la seconde modification de son règlement d'intervention foncière, applicable notamment aux portages en cours pour ce qui est des règles relatives au calcul des frais de portage à partir du 1er Janvier 2022.

Il est rappelé ici que la perte de bonification du taux appliqué au titre des frais financiers en cas de prorogation de portage, inscrite dans la première modification du règlement d'intervention foncière, est désormais abandonnée.

Par courrier du 31 Mai 2023, la Commune de Launaguet a demandé une prorogation de la durée de portage de ce bien pour une durée de 2 années complémentaires, soit jusqu'au 21 Juin 2025.

La Commune indique que ce foncier stratégique est destiné à réaliser un projet de redynamisation de l'activité commerciale en intégrant le projet Cœur de Ville, projet d'intérêt général conditionnant le développement à court terme du nord de la Commune de Launaguet. Et que pour autant, le contexte particulier de l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole est très dommageable pour la commune de Launaguet. En effet, compte tenu de cette annulation, le Plan d'Occupation des Sols (POS) s'appliquait jusqu'à la date butoir du 20 Mai 2023, date après laquelle la commune a basculé sous l'égide du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) et ce jusqu'à l'approbation du futur PLUi-H, aujourd'hui fixé pour le début d'année 2025.

Qu'en outre, ce manque de visibilité quant à la réalisation à venir du projet Cœur de Ville empêche les repreneurs identifiés d'être prêts pour une acquisition en 2023. Et qu'enfin, dans l'état actuel de la réglementation et du contexte de développement territorial, il n'est donc pas dans l'intérêt de la commune de se porter acquéreur de cet ensemble, sans en envisager une valorisation à court terme, ce que ne lui permet pas le RNU.

Suivant délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse, en date du 29 Juin 2023, il a été approuvé le projet d'avenant n°1 à ce portage objet des présentes portant sur :

- la prorogation de la durée de portage pour une durée de 2 années complémentaires, soit jusqu'au 21 Juin 2025.
- le nouveau taux des frais de gestion, à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, qui sera calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 est de 0,48 %.
- le nouveau taux financier annuel, appliqué à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux. Pour information, le taux en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 est de 0,46 %.

Les autres articles de la convention de portage d'origine demeurent inchangés.

Il est ici rappelé que la suppression de toute distinction entre la nature des emprunts - prêts Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou autres prêts, effectués par l'EPFL du Grand Toulouse, ne dispense en rien la Collectivité, ou son éventuel repreneur, de l'obligation de respecter une réalisation d'un programme immobilier dédié au logement locatif social pour un minimum impératif de 25 % de Surface de Plancher totale.

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

#### **ARTICLE 1 : DUREE DU PORTAGE**

Est ajouté à la fin de l'article 3.1. de la convention initiale la phrase suivante :

« La durée du portage initiale est prorogée pour une durée de 2 ans complémentaire, soit jusqu'au 21 Juin 2025.

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIERES**

Est ajouté à l'article 7-2 de la convention initiale, la rédaction suivante :

« A partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, le nouveau taux des frais de gestion est calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux ».

Est ajouté à l'article 7-3 de la convention initiale, la rédaction suivante :

« A compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, la participation annuelle aux frais financiers est égale à un taux calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables seront conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et des délibérations de l'EPFL fixant ces taux ».

## **ARTICLE 3 : AUTRES DISPOSITIONS - ANNEXES**

Les autres dispositions de la convention de portage initiale restent inchangées et applicables en ce qu'elles n'ont de contraire au présent avenant.

**Fait en deux exemplaires.**

**A Launaguet**  
**Le**

**Le représentant de « la**  
**personne publique cocontractante »**  
**Michel ROUGÉ**

**A Toulouse**  
**Le**

**Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse**  
**Marc VIGNERES**

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le

ID : 031-213102825-20240529-DEL22024043-DE



**Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de Launaguet**

**Acquéreur désigné :**

CP ou COP n° :			
Portage n° :		18-0248	
Parcelle :	AR 203 lots 1 à 5	Adresse :	4 Avenue des Nobles, Launaguet
Date d'acquisition :	22/06/2018		
Date de paiement du prix :			
Durée de portage en mois (T1) :	Durée de portage prévue en années (T2) :		5+2 ans
Date réelle de sortie :			

**Prix d'achat du bien**

Valeur vénale	=	510 000,00 €
Indemnité(s) de emploi	=	- €
Frais agence HT	=	- €
Prix du bien HT (X) :	(X) =	510 000,00 €
Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT	=	6 143,26 €
Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition	=	- €
<b>Prix d'achat du bien =</b>		<b>516 143,26 €</b>

**Bilan Frais de portage**

<b>Frais de Portage annuels dus</b>			
Frais de Gestion au 01/01/2023 :	0,48%	x (X) x 1 an = 2 448,00 €	- €
Frais Financiers au 01/01/2023 :	0,46%	x (X) x 1 an = 2 346,00 €	- €
- Frais de portage déjà remboursés par le tiers			= - €
		Sous-total ..... HT =	- €
Impôts TF			= - €
- Impôts TF déjà remboursés par le tiers			= - €
		Sous-total ..... HT =	- €
		<b>Total du bilan portage HT =</b>	<b>- €</b>

**Prix de vente du bien**

Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire	=	516 143,26 €	
Bilan de portage dû	=	- €	
		<b>Prix de vente du bien HT =</b>	<b>516 143,26 €</b>
Prix d'acquisition du bien - valeur vénale	=	- €	
		Marge Brute ou prix total =	- €
Dépenses n'ayant pas ouvert de droit à déduction de TVA (dépenses avant le 01/01/2015)	=	- €	
		Base de calcul de TVA =	- €
		<b>TVA à 20 % =</b>	<b>- €</b>
Minoration sur cession	=	- €	
		<b>Prix de vente du bien TTC =</b>	<b>516 143,26 €</b>

**Bilan de gestion**

<b>Dépenses de gestion</b>			
- Année N	=	- €	
- Année N+1	=	- €	
		Total des dépenses de portage HT =	- €
<b>Recettes de gestion</b>			
- Année N	=	- €	
- Année N+1	=	- €	
		Total des recettes de portage HT =	- €
		<b>Total HT du bilan de gestion soumis à TVA =</b>	<b>- €</b>
		TVA à 20 % =	- €
		<b>Total TTC du bilan de gestion =</b>	<b>- €</b>

