



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 RABIS :
PROROGATION DU PORTAGE
DU 21-23 AVENUE DES CHALETS**

Délibération n° 2024.05.29.044

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 5 mars 2015, pour les parcelles AR 204, 205, 206 et 207, dont le montant est fixé à 270.000€.

Ce portage poursuit un objectif d'intérêt général pour la commune puisque ces fonciers sont situés dans le périmètre d'étude «Cœur de Ville ». La convention initiale n°14-079 prévoyait une durée de portage de 5 ans, soit jusqu'au 03 décembre 2019.

Par courrier en date du 24 septembre 2019, la commune de LAUNAGUET a sollicité une prorogation à la convention de portage n°14-079 de deux ans supplémentaires, pour une nouvelle échéance au 03 décembre 2021.

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 15/03/2023, la commune de LAUNAGUET a sollicité auprès de l'EPFL du Grand Toulouse une prorogation exceptionnelle jusqu'au terme du 31 décembre 2026.

Par délibération n°DEL-2023-781 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%

<p>Membres en exercice : 29 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 style="text-align: center;">17 JUIN 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : 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 BARGENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET.</p> <p>Étaient excusés représenté(es) : 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>Absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Marie-Claude FARCY</p>
--	--

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°3 à la convention de portage n°14-079, prorogeant le portage des parcelles AR 204, 205, 206 et 207 jusqu'au 31 décembre 2026 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

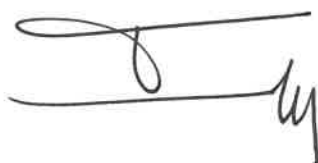
Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Approuvent l'avenant n°3 à la convention de portage n°14-079, prorogeant le portage des parcelles AR 204, 205, 206 et 207 jusqu'au 31 décembre 2026,
- 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>Membres en exercice : 29 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>17 JUIN 2024</p>	<p>Étaient présents (es) : 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 BARGENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET.</p> <p>Étaient excusés représenté(es) : 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>Absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Marie-Claude FARCY</p>
--	--

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

Délibération N° DEL-2023-781

OBJET : LAUNAGUET "Coeur de Ville" - Avenant n°3 - Prorogation de la convention de portage n°14-079 entre la Commune et l'EPFL du Grand Toulouse d'un ensemble immobilier situé 21-23 Avenue des Chalets, cadastré section AR numéros 204, 205, 206 et 207.

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

15 Délégués titulaires présents	
Toulouse Métropole	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
Communauté de Communes de la Save au Touch	M. GUYOT Philippe
Communauté d'Agglomération du SICOVAL	M. MOGICATO Bruno
2 Délégués suppléants présents	
Toulouse Métropole	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>
4 Délégués titulaires excusés ayant donnés pouvoir	
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	
8 Délégués titulaires excusés	
Toulouse Métropole	M. CARNEIRO Grégoire M. COGNARD Gaëtan Mme DELMOND Ghislaine Mme ESCUDIER Julie M. FOURCASSIER Thierry Mme LAIGNEAU Annette Mme SOUSSI Nadia
Communauté d'agglomération du SICOVAL	M. FOREST Laurent

M. Romain VAILLANT a été nommé secrétaire.

**Exposé**

Par courrier du 21 Août 2014, la Commune de Launaguet a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse d'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, et de porter pour son compte, un ensemble immobilier (2 maisons d'habitation, dépendances, hangar et terrain), ci-après désigné, situé 21-23 Avenue des Chalets, à Launaguet, localisé dans un site stratégique pour l'intérêt général de la Commune, car compris dans le périmètre d'étude « cœur de village », préalable à une opération de renouvellement urbain du centre-ville notamment liée à l'arrivée du Boulevard Urbain Nord et visant à organiser l'accueil de commerces de proximité, de bureaux, d'équipements publics et de logements.

Les caractéristiques de ce portage sont les suivantes :

Date acquisition	Convention de portage	Durée du portage	Parcelle(s) cadastrale(s)	Superficie en m ²	Prix acquisition EPFL	Frais de notaire	Type de bien
4 Décembre 2014	CP 14-079 et avenant 14-079 B	5 ans	AR n°s 204, 205, 206 et 207	1.513 m ²	270.000 €	5.460,60 €	2 maisons d'habitation, dépendances, hangar et terrain

La convention de portage concernant ce bien a été signée le 5 Mars 2015 sous le numéro 14-079, pour une durée de 5 années soit jusqu'au 3 Décembre 2019.

Pour mémoire, la convention de portage 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 de 4 % par an, appliqué au capital (prix du bien) restant dû, soit un taux bonifié de 2,66 %,
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres impôts et taxes, hors TSE, travaux, dépenses...).

Elle a fait l'objet d'un premier avenant, sous le numéro 14-079 B, signé le 20 Mars 2017 et adopté par délibération numéro 2015-12-EPFL-105 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse en date du 10 Décembre 2015, dans le cadre d'un avenant général aux conventions de portage signées avec différentes communes de Toulouse Métropole, visant à la modification des modalités de paiement des frais de portage des conventions signées, applicable depuis la date anniversaire en 2013 d'acquisition du bien.

1°) Par courrier du 24 Septembre 2019, la Commune de Launaguet avait fait part à l'EPFL du Grand Toulouse de sa volonté de proroger la durée du portage de ce bien pour une durée de 2 ans supplémentaire, étant contraints dans un contexte de baisses des dotations de l'Etat, d'effectuer des arbitrages impactant l'exercice budgétaire des deux années suivantes, ce qui a amené la Commune à devoir différer l'acquisition de ce bien.

Il est rappelé que le règlement d'intervention foncière adopté par délibérations du 25 Juin 2018 n°2018-42 et rectifié par délibération du 15 Octobre 2018 n°2018-91, valant avenant général aux conventions signées entre l'EPFL et les collectivités ayant contracté avec lui, prévoit, qu'en cas de prorogation, le taux appliqué pour les frais financiers durant cette période complémentaire ne peut être bonifié.

2°) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 17 Décembre 2019 sous le numéro DEL-2019-292, il avait donc été approuvé une prorogation de cette convention de portage jusqu'au 3 Décembre 2021.

L'avenant correspondant n'avait pu être régularisé à l'époque, faute de réception de la délibération correspondante de la Commune de Launaguet.

3°) Par courriers des 6 Mai et 29 Septembre 2021, la Commune de Launaguet avait fait part de sa contrainte d'effectuer des arbitrages impactant son exercice budgétaire, dans un contexte économique et sanitaire particulier, marqué par des baisses drastiques des dotations de l'Etat, ce qui l'amenait à devoir différer l'acquisition du foncier objet des présentes. Elle avait donc sollicité une nouvelle prorogation de ce portage dans la perspective d'un rachat à l'horizon 2023.

4°) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 14 Décembre 2021 sous le numéro DEL-2021-529, il avait donc été approuvé une prorogation de cette convention de portage jusqu'au 31 Décembre 2023, annulant la délibération précédente du 17 Décembre 2019.

L'avenant correspondant a été régularisé entre les deux parties, le 12 Avril 2022 sous le numéro 14-079 C.

5°) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 14 Décembre 2021 sous le numéro DEL2021-524, 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 1^{er} Janvier 2022. Il est ici rappelé 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.

6°) Par courrier du 15 Mars 2023 complété le 30 Mai 2023, la Commune de Launaguet a sollicité à titre exceptionnel une nouvelle prorogation de ce portage d'une durée de 3 ans, à compter de l'échéance du 31 Décembre 2023, soit jusqu'au 31 Décembre 2026. Monsieur le Maire précise que le contexte particulier de l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole est très dommageable pour la Commune de Launaguet. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) s'applique désormais jusqu'à la date butoir du 21 Mai 2023, date à 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 fixé pour le début de l'année 2025. Et que dans l'état actuel de la réglementation, il n'est 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.

Conformément au règlement d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse, toute prorogation de la durée du portage est unique et conditionnée. Pour autant, la nouvelle demande de prorogation de la commune a fait l'objet, à titre exceptionnel et au vu de la raison communiquée par la commune, d'une validation du Bureau, qui a cependant souhaité limiter cette prorogation au 31 Décembre 2026 afin de garantir la sortie du bien du stock de notre Etablissement.

Il vous est donc proposé d'approuver une prorogation de cette convention de portage jusqu'au 31 Décembre 2026.

Cet exposé étant rappelé, il est donc proposé au Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse d'approuver le nouveau projet d'avenant n°14-079 D à ce portage portant sur la prorogation de la durée de portage pour une durée de 3 ans complémentaire, à compter du 31 Décembre 2023, soit jusqu'au 31 Décembre 2026.

Les autres articles de la convention de portage d'origine et de ses avenants numéros 1 et 2 demeurent inchangés.

Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu la convention de portage numéro 14-079 entre la Commune de Launaguet et l'EPFL du Grand Toulouse portant sur un ensemble immobilier cadastré section AR numéros 204, 205, 206 et 207, situé 21-23 Avenue des Chalets à Launaguet, ainsi que son avenant numéro 14-079 B,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 17 Décembre 2019 numéro DEL-2019-292,

Vu les courriers de la Commune de Launaguet des 6 Mai et 29 Septembre 2021 sollicitant la prorogation du portage dans la perspective d'un rachat à l'horizon 2023,

Vu l'avenant n°2 à la convention de portage numéro 14-079, numéro 14-079 C,

Vu les courriers de la Commune de Launaguet des 15 Mars 2023 et 30 Mai 2023 sollicitant la prorogation du portage jusqu'au 31 Décembre 2026,

Vu le projet d'avenant n°3 à la convention de portage numéro 14-079, portant le numéro 14-079 D,

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

DECIDE

Article 1 :

D'approuver l'avenant numéro 3 à la convention de portage n°14-079, prorogeant le portage pour une nouvelle durée complémentaire de 3 ans à compter de son actuelle échéance fixée au 31 Décembre 2023, soit une durée complémentaire allant jusqu'au 31 Décembre 2026.

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 les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour en faire l'original,



Sacha BRIAND

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

Acte certifié exécutoire,

Reçu en préfecture : 04 JUL. 2023

le

Publié et notifié : 04 JUL. 2023

le



14-079 D

OPERATION : COEUR DE VILLE

AVENANT n°3 à la CONVENTION DE PORTAGE

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

à Launaguet

**21-23 Avenue des Chalets
Parcelles Section AR numéros 204, 205, 206 et 207**

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 21 Août 2014, la Commune de Launaguet a demandé à l'EPFL du Grand Toulouse d'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, et de porter pour son compte, un ensemble immobilier (2 maisons d'habitation, dépendances, hangar et terrain), ci-après désigné, situé 21-23 Avenue des Chalets, à Launaguet, localisé dans un site stratégique pour l'intérêt général de la Commune, car compris dans le périmètre d'étude « cœur de village », préalable à une opération de renouvellement urbain du centre-ville notamment liée à l'arrivée du Boulevard Urbain Nord et visant à organiser l'accueil de commerces de proximité, de bureaux, d'équipements publics et de logements.

Les caractéristiques de ce portage sont les suivantes :

Date acquisition	Convention de portage	Durée du portage	Parcelles cadastrales	Superficie en m ²	Prix acquisition EPFL	Frais de notaire	Type de bien
4 Décembre 2014	CP 14-079 et avenant 14-079 B	5 ans	AR n°s 204, 205, 206 et 207	1.513 m ²	270.000 €	5.460,60 €	2 maisons d'habitation, dépendances, hangar et terrain

La convention de portage concernant ce bien a été signée le 5 Mars 2015 sous le numéro 14-079, pour une durée de 5 années soit jusqu'au 3 Décembre 2019.

Pour mémoire, la convention de portage 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 de 4 % par an, appliqué au capital (prix du bien) restant dû, soit un taux bonifié de 2,66 %,
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres impôts et taxes, hors TSE, travaux, dépenses...).

Elle a fait l'objet d'un premier avenant, sous le numéro 14-079 B, signé le 20 Mars 2017 et adopté par délibération numéro 2015-12-EPFL-105 du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse en date du 10 Décembre 2015, dans le cadre d'un avenant général aux conventions de portage signées avec différentes communes de Toulouse Métropole, visant à la modification des modalités de paiement des frais de portage des conventions signées, applicable depuis la date anniversaire en 2013 d'acquisition du bien.

1°) Par courrier du 24 Septembre 2019, la Commune de Launaguet avait fait part à l'EPFL du Grand Toulouse de sa volonté de proroger la durée du portage de ce bien pour une durée de 2 ans

supplémentaire, étant contraints dans un contexte de baisses des dotations arbitraires impactant l'exercice budgétaire des deux années suivantes, ce qui a amené la Commune à devoir différer l'acquisition de ce bien.

Il est rappelé que le règlement d'intervention foncière adopté par délibérations du 25 Juin 2018 n°2018-42 et rectifié par délibération du 15 Octobre 2018 n°2018-91, valant avenant général aux conventions signées entre l'EPFL et les collectivités ayant contracté avec lui, prévoit, qu'en cas de prorogation, le taux appliqué pour les frais financiers durant cette période complémentaire ne peut être bonifié.

2) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 17 Décembre 2019 sous le numéro DEL-2019-292, il avait donc été approuvé une prorogation de cette convention de portage jusqu'au 3 Décembre 2021.

L'avenant correspondant n'avait pu être régularisé à l'époque, faute de réception de la délibération correspondante de la Commune de Launaguet.

3°) Par courriers des 6 Mai et 29 Septembre 2021, la Commune de Launaguet avait fait part de sa contrainte d'effectuer des arbitrages impactant son exercice budgétaire, dans un contexte économique et sanitaire particulier, marqué par des baisses drastiques des dotations de l'Etat, ce qui l'amenait à devoir différer l'acquisition du foncier objet des présentes. Elle avait donc sollicité une nouvelle prorogation de ce portage dans la perspective d'un rachat à l'horizon 2023.

4°) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 14 Décembre 2021 sous le numéro DEL-2021-529, il avait donc été approuvé une prorogation de cette convention de portage jusqu'au 31 Décembre 2023, annulant la délibération précédente du 17 Décembre 2019.

5°) Par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse du 14 Décembre 2021 sous le numéro DEL2021-524, 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 1^{er} Janvier 2022.

Il est ici rappelé 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.

L'avenant correspondant aux points 4 et 5 ci-dessus a été régularisé entre les deux parties, le 12 Avril 2022 sous le numéro 14-079 C.

6°) Par courrier du 15 Mars 2023 complété le 30 Mai 2023, la Commune de Launaguet a sollicité à titre exceptionnel une nouvelle prorogation de ce portage d'une durée de 3 ans, à compter de l'échéance du 31 Décembre 2023, soit jusqu'au 31 Décembre 2026. Monsieur le Maire précise que le contexte particulier de l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole est très dommageable pour la Commune de Launaguet. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) s'applique désormais jusqu'à la date butoir du 21 Mai 2023, date à 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 fixé pour le début de l'année 2025. Et que dans l'état actuel de la réglementation, il n'est 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.

Conformément au règlement d'Intervention de l'EPFL du Grand Toulouse, toute prorogation de la durée du portage est unique et conditionnée. Pour autant, la nouvelle demande de prorogation de la commune a fait l'objet, à titre exceptionnel et au vu de la raison communiquée par la commune, d'une validation du Bureau, qui a cependant souhaité limiter cette prorogation au 31 Décembre 2026 afin de garantir la sortie du bien du stock de l'EPFL.

Cet exposé étant rappelé, suivant délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse, en date du 29 Juin 2023, il a été approuvé le nouveau projet d'avenant n°14-079 D à ce portage portant sur la prorogation de la durée de portage pour une durée de 3 ans complémentaire, à compter du 31 Décembre 2023, soit jusqu'au 31 Décembre 2026.

Les autres articles de la convention de portage d'origine et de ses avenants numéros 1 et 2

demeurent inchangés.

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

ARTICLE 1 : DUREE DU PORTAGE

Est ajouté à la fin de l'article 2 de la convention initiale la phrase suivante :

« La durée du portage initiale est prorogée pour une durée de 3 ans complémentaire, à compter du 31 Décembre 2023, soit jusqu'au 31 Décembre 2026.

ARTICLE 2 : 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-DEL22024044-DE

Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de :

Acquéreur désigné :

CP ou COP n° :

Portage n° : **14-079D**

Parcelle :	AR 204, 205, 206, 207	Adresse :	21-23 Avenue des Chalets, Launaguet
Date d'acquisition :	04/12/2014		
Date de paiement du prix :			
Durée de portage en mois (T1) :		Durée de portage prévue en année (T2) :	5+4+3 ans
Date réelle de sortie :			

Prix d'achat du bien

Valeur vénale	=	270 000,00 €
Indemnité(s) de rempli	=	- €
Frais agence HT	=	- €
Prix du bien HT (X) :	(X) =	270 000,00 €
Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT	=	5 460,60 €
Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition	=	- €
Prix d'achat du bien	=	275 460,60 €

Bilan Frais de portage

Frais de Portage annuels dus			
- Frais de Gestion au 01/01/2023 :	0,48%	x (X) x 1 an = 1 296,00 €	- €
- Frais Financiers au 01/01/2023 :	0,46%	x (X) x 1 an = 1 242,00 €	- €
- Frais de portage déjà remboursés par le tiers		=	- €
		Sous-total HT =	- €
- Impôts TF		=	- €
- Impôts TF déjà remboursés par le tiers		=	- €
		Sous-total HT =	- €
		Total du bilan portage HT =	- €

Prix de vente du bien

Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire	=	275 460,60 €	
Bilan de portage dû	=	- €	
		Prix de vente du bien HT =	275 460,60 €
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 =	- €
		TVA à 20 % =	- €
Minoration sur cession	=	- €	
		Prix de vente du bien TTC =	275 460,60 €

Bilan de gestion

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

