

N° DEL19-068

8.2

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Tarification séjours  
Service Jeunesse

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 9/7/19  
AU 9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de la programmation des séjours élaborée par le service enfance-jeunesse, certains séjours sont proposés aux jeunes de 11 à 17 ans fréquentant régulièrement les structures d'accueil du Hub Léo et le Point Information Jeunesse de la commune.

La particularité de ces séjours est d'impliquer et de responsabiliser les jeunes dans l'organisation à travers l'élaboration du programme, les contacts avec les différents prestataires, les réservations, le montage et le suivi du budget. Le coût du séjour est ainsi calculé afin que la tarification appliquée aux familles couvre le seul coût réel des dépenses pédagogiques.

Deux séjours sont proposés cet été selon cette formule : « le Hub sous les étoiles » à Bombannes du 8 au 13 juillet 2019 et « le Canal à vélo » du 13 au 20 juillet 2019.

Ainsi, Monsieur le MAIRE propose d'établir une tarification spécifique pour ces deux séjours qui se décompose comme suit :

- 170 € pour le séjour « Hub sous les étoiles » (6 jours)
- 280 € pour le séjour « Canal à Vélo » (8 jours)

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte l'application de ces tarifs qui entreront en application le 6 juillet 2019.

**Résultat du vote :**

Pour : 33  
Contre : 0  
Abstentions : 0  
Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.





N° DEL19-069

7.5

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Demande de subvention  
Au CD31 pour étude de  
faisabilité pour création  
d'un lieu culturel (arts  
plastiques et visuels)

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 9/7/19  
AU 9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noëmia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE indique à l'Assemblée que la Ville de Tournefeuille va déposer auprès du Conseil Départemental une demande de subvention de 19 760,00 € HT dans le cadre du dispositif « CARTE Blanche ».

L'objectif est de réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité en vue de la création d'un lieu culturel autour des arts plastiques et visuels. Il s'agira d'apporter un conseil et une expertise, de fournir des outils d'aide à la décision concernant le positionnement économique et culturel, les enjeux juridiques et financiers, et la gouvernance, afin de vérifier l'opportunité et la faisabilité globale du projet.

Le coût prévisionnel total de cette étude est de 24 700,00 € HT, incluant une option évaluée à 1 425,00 € HT. Le Conseil Départemental est donc sollicité à hauteur de 80 % du total, soit 19 760,00 € HT.

Où cet exposé, le conseil municipal décide de faire procéder à une étude d'opportunité et de faisabilité en vue de la création d'un lieu culturel autour des arts plastiques et visuels telle que décrite ci-dessus et de mandater Monsieur le MAIRE pour solliciter une subvention au conseil départemental à hauteur de 80 % du total, soit 19 760,00 € HT.

**Résultat du vote :**

Pour : 29

Contre : 0

Abstentions : 2 (MM. BEISSEL et MORGADES)

Non participation au vote : 1 (Mme AUBRY - M. MORGADES pour laquelle il a procuration de vote déclare ne pas savoir ce qu'elle aurait souhaité voter pour cette délibération)

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire  
Dominique FOUCHIER



Accusé de réception en préfecture  
031-2 3105570-20190704-DEL19-069-DE  
Date de transmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



N° DEL19-070

2.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Déclaration préalable  
de travaux pour  
réaménagement des  
locaux de l'amicale  
laïque

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 9/7/19  
AU 9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire informe l'Assemblée du projet de rénovation des locaux de l'Amicale laïque de Tournefeuille.

La rénovation proposée a pour objet de remplacer les menuiseries du rez-de-chaussée du bâtiment qui ne répondent plus aux normes de sécurité actuelles, et présentent de grandes faiblesses thermiques. Elles seront remplacées par des menuiseries coulissantes sur des allèges bâties en maçonnerie enduite. Les volets roulants seront également remplacés, avec coffres intérieurs. Les menuiseries et les volets roulants seront identiques à leur teinte actuelle (aluminium anodisé teinte argent) afin de rester en harmonie avec le bâtiment. Les ouvertures de la façade sud-ouest recevront de plus un dispositif de brise-soleil constitué de lames horizontales fixes d'aluminium de même teinte que les menuiseries.

Le cabinet Marc Amaré Architecte a été missionné pour concevoir le projet.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21 ;
- VU le code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-070-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Considérant que ce projet revêt un caractère d'intérêt général ;

décide d'autoriser Monsieur le Maire à déposer, pour le compte de la commune, la déclaration préalable pour les travaux ci-dessus exposés.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

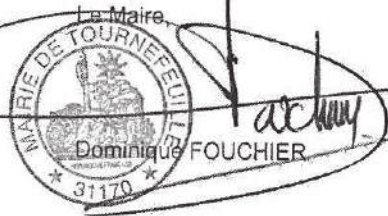
Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

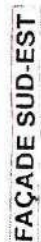
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,  
  
Dominique FOUCHIER

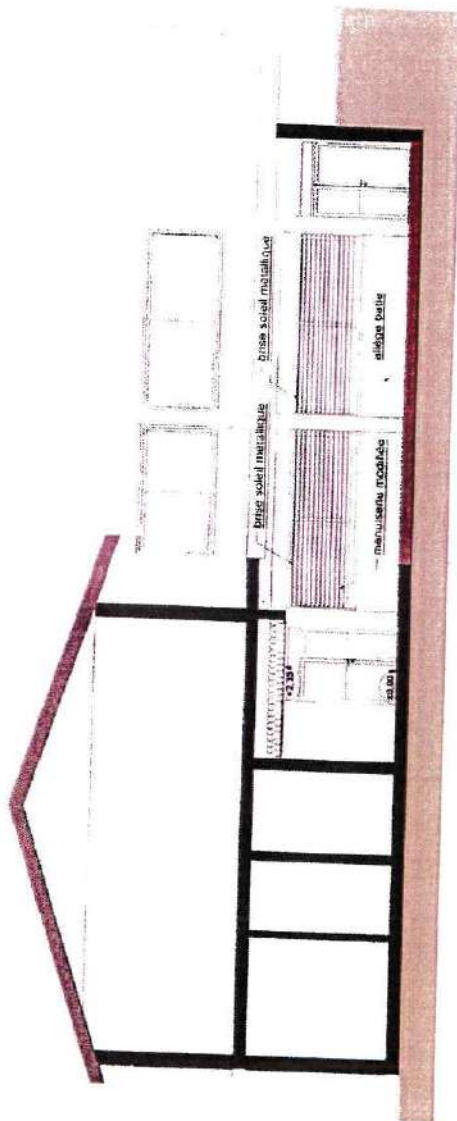




FAÇADES EXISTANT 1 (DP4)  
échelle 1:100  
dessin M.A.  
date 12/04/2019  
indice

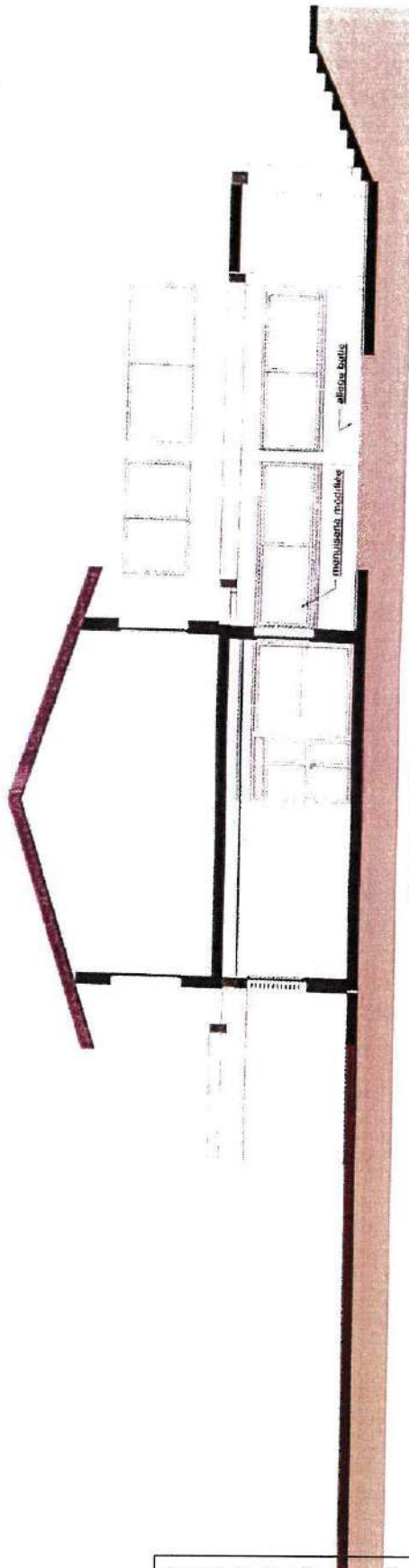
Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-070-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019





FAÇADE SUD-OUEST

05



FAÇADE SUD-EST

FAÇADES PROJET 1 (DP4 et pièce 4)  
date 12/04/2019  
indice

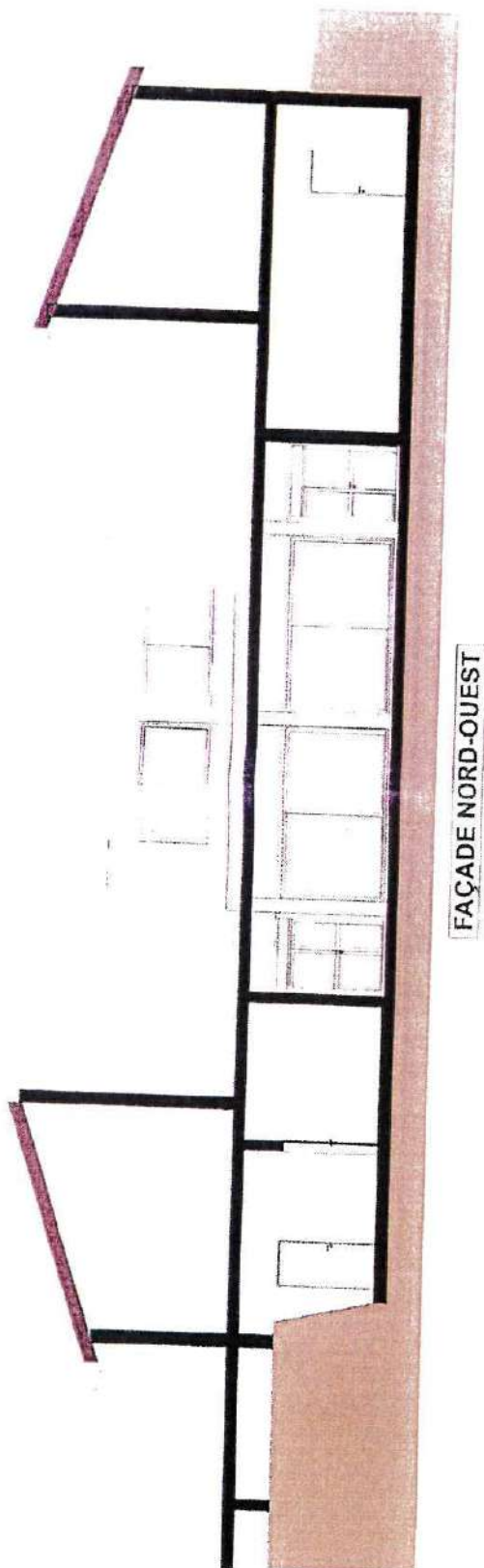
dessin M.A.  
échelle 1:100

Marc Amaré Architecte  
1<sup>er</sup> Ordre 34587  
83 rue Gaston Guinier  
31170 TOURNEFEUILLE



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-070-E  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

marc amaré - architecte - bet ferrer - bureaux d'études



FAÇADE NORD-OUEST

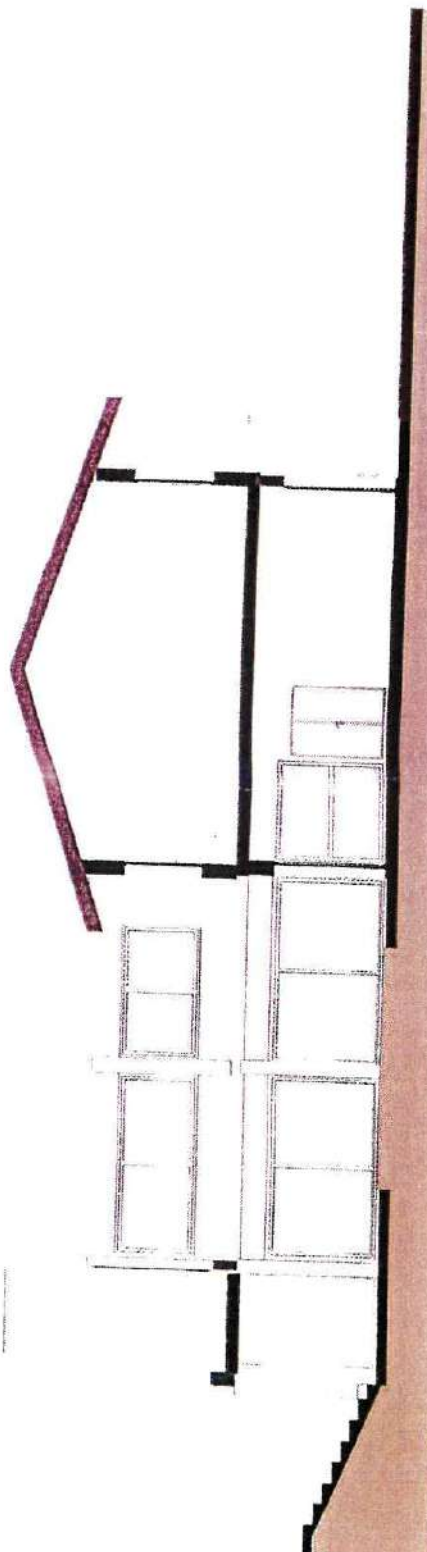
04

FAÇADES EXISTANT 2 (DP4)  
 dessin M.A.  
 échelle 1:100  
 date 12/04/2019  
 indice

Marc Amare Architecte  
 02 09 09 14 58 7  
 83 rue Casco  
 31170 TOURNEFEUILLE



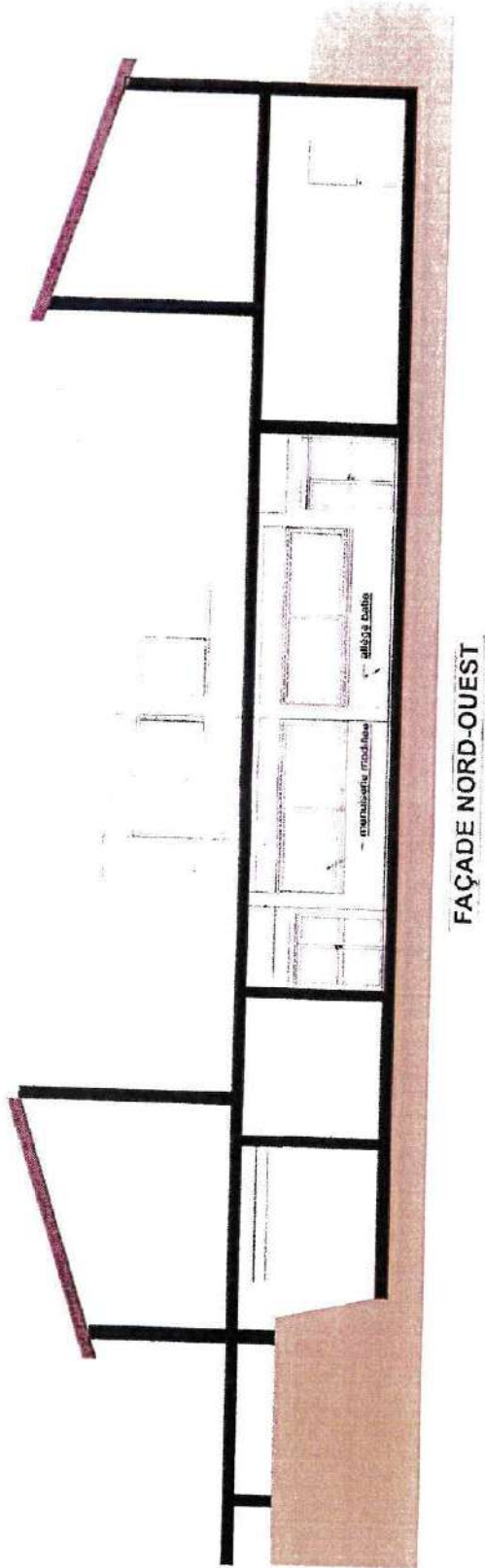
FAÇADE NORD-EST



Accusé de réception en préfecture  
 031-213105570-20190704-DEL19-070-0  
 Date de télétransmission : 09/07/2019  
 Date de réception préfecture : 09/07/2019

marcomar - architecte - bet ferrer - bureaux d'études

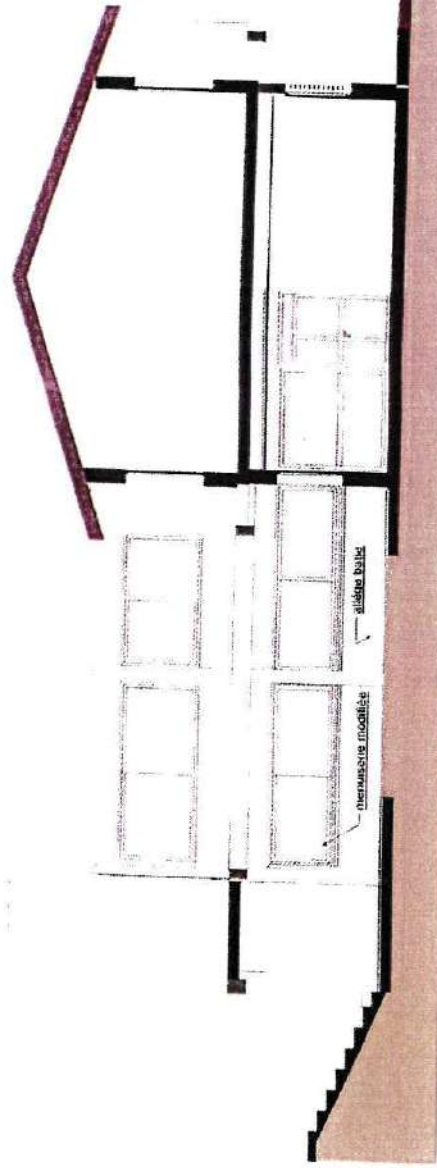




06

FAÇADES PROJET 2 (DP4 et pièce 4)  
échelle 1:100  
dessin M.A.  
date 12/04/2019  
indice

Marc Amare Architecte  
n° Ordre 4587  
83 rue Gaston Bernierque  
31170 TOURNEFEUILLE



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-0704-01-E  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

marc amare - architecte - bet ferrer - bureaux d'études

N° DEL19-071

2.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Déclaration préalable  
de travaux pour  
construction d'un  
dortoir et d'un préau  
Ecole maternelle  
Petit Chêne

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 31/7/19  
AU 31/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémie AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire informe l'Assemblée du projet de création d'une part d'un dortoir d'une capacité d'accueil de 40 élèves et d'une surface de plancher de 80 m<sup>2</sup>, et d'autre part d'un préau pour l'école maternelle du Petit Chêne.

Le projet de dortoir s'inscrit dans le cadre du bâti existant, sous le préau actuel, en conservant les accès vers l'extérieur et en créant une nouvelle façade sur cour, recouverte d'un bardage vertical en bois afin de s'inscrire en harmonie avec l'architecture existante.

Le nouveau préau est en deux parties : une principale à l'ouest, une secondaire couvrant la liaison entre la partie principale et la sortie de l'école. Il s'articule autour des éléments existants, sa couverture est en bac acier.

Le cabinet Alter Architecture a été missionné pour concevoir le projet.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21 ;
- VU le code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-071-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Considérant que ce projet revêt un caractère d'intérêt général ;

décide d'autoriser Monsieur le Maire à déposer, pour le compte de la commune, la demande de permis de construire et de ses éventuels modificatifs pour les travaux ci-dessus exposés.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

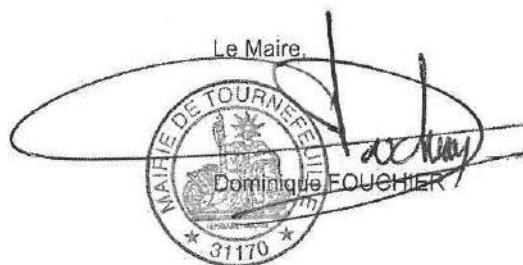
Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

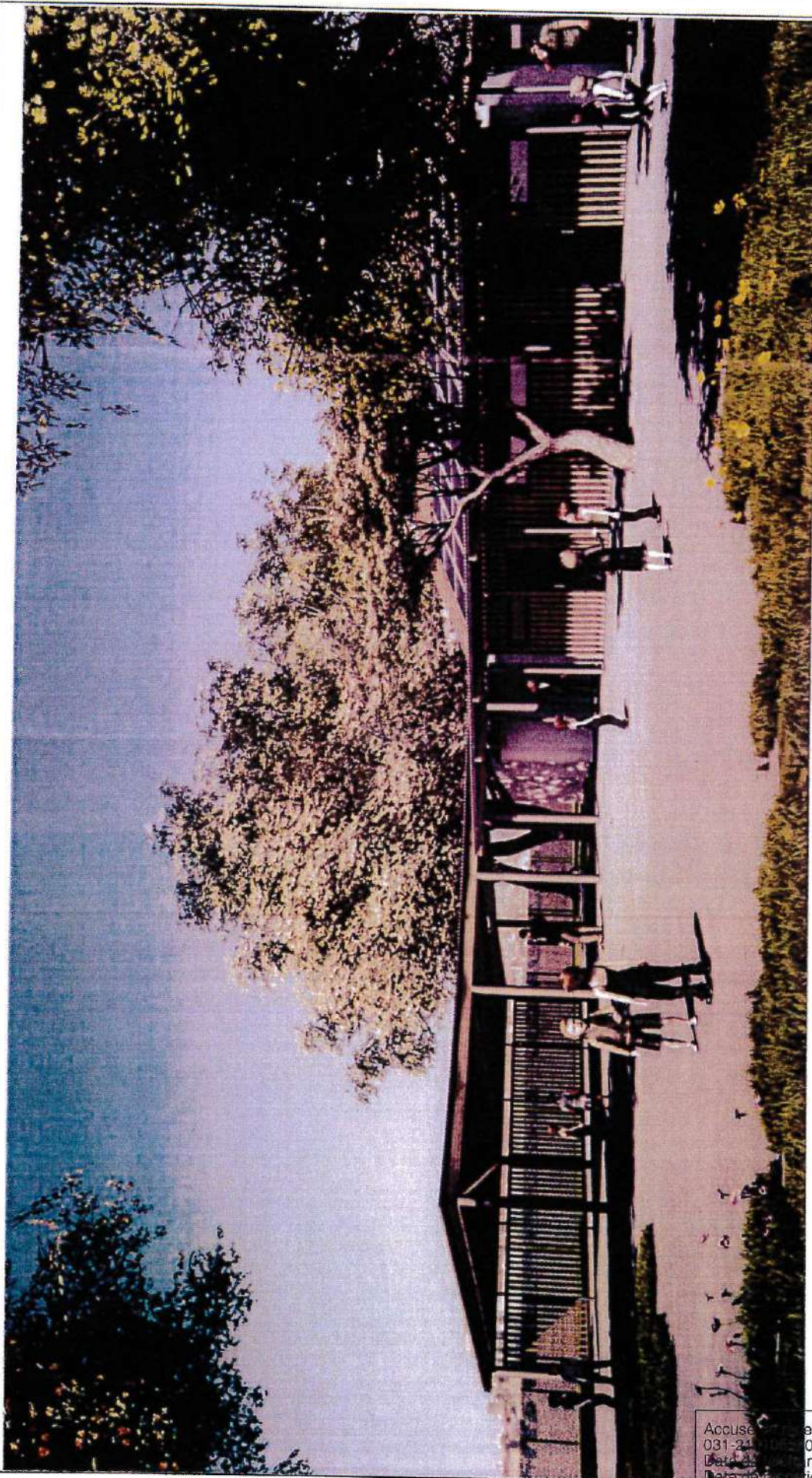
Pour copie conforme.

Le Maire,



MAIRIE DE TOURNEFFOUILLE  
Dominique FOUCHIER  
31170





Mairie de  
Lormefeuille



1007 PLOUHA  
120 Avenue du Marquand  
29 179 Lormefeuille  
Tel : 02 98 41 40 40



ALTER ARCHITECTURE  
21 200 Lormefeuille  
Tel : 02 98 41 40 40



ALTER ARCHITECTURE  
21 200 Lormefeuille  
Tel : 02 98 41 40 40  
Fax : 02 98 41 40 41  
Site : www.alter-architecte.fr

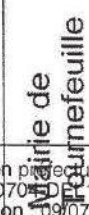
Création d'un dortoir et d'un Préau

Insertion graphique

| PHASE   | PC         | INDICE |
|---------|------------|--------|
| DATE    | 09/06/2019 |        |
| ECHELLE |            | PC 06  |

Accusé de réception en préfecture  
031-21-10520-20190710-DEL19-071-DE  
Date de transmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019





Création d'un dortoir et d'un Préau

## Plan de Masse

|         |            |        |
|---------|------------|--------|
| PHASE   | PC         | PC 02a |
| DATE    | 09/05/2019 |        |
| ECHELLE | 1 : 200    |        |

ALTER ARCHITECTURE  
Place Paul RICHÉ  
4200 TOULOUSE (FR)  
Tel. : + 33 (0)5 62 77 03 62  
Fax au Capital de 3000 €  
+ 33 (0)5 62 77 03 0000  
+ 33 (0)5 62 77 03 0000  
+ 33 (0)5 62 77 03 0000



**JOEY KEMEN**  
1726 Avenue Du Marquis at  
33 174 Tournaientville  
connected@bellsouth.net  
Tel: 001 304 53 46 48

ALLEN AND UNCLE TOM'S  
2 places from 1821 to  
31 260 Toulon  
containing 1821  
for 1821 to 1821  
for 1821 to 1821



Date de réception préfecture : 09/07/2019



la moitié au moins des conseils  
Accusé de réception en préfecture  
09/07/2019 09:02:00 09/07/2019 09:02-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



| Commune                  | Population municipale | Répartition des sièges en application des dispositions des II, III et IV de l'article L 5211-6-1 du CGCT | Accord local : répartition des 12 sièges supplémentaires en application du VI de l'article L 5211-6-1 du CGCT | Répartition totale | Pour mémoire, répartition totale de sièges de 2014 à 2020 |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Toulouse                 | 475 438               | 60                                                                                                       | 7                                                                                                             | 67                 | 67                                                        |
| Colomiers                | 38 716                | 8                                                                                                        |                                                                                                               | 8                  | 8                                                         |
| Tournefeuille            | 26 436                | 5                                                                                                        |                                                                                                               | 5                  | 6                                                         |
| Blagnac                  | 24 288                | 5                                                                                                        |                                                                                                               | 5                  | 5                                                         |
| Cugnaux                  | 17 771                | 4                                                                                                        |                                                                                                               | 4                  | 3                                                         |
| Balma                    | 16 394                | 3                                                                                                        |                                                                                                               | 3                  | 3                                                         |
| L'Union                  | 11 660                | 2                                                                                                        |                                                                                                               | 2                  | 3                                                         |
| Saint-Orens de Gameville | 11 520                | 2                                                                                                        |                                                                                                               | 2                  | 2                                                         |
| Saint-Jean               | 10 733                | 2                                                                                                        |                                                                                                               | 2                  | 2                                                         |
| Castelginest             | 10 199                | 2                                                                                                        |                                                                                                               | 2                  | 2                                                         |
| Villeneuve-Tolosane      | 9 453                 | 2                                                                                                        |                                                                                                               | 2                  | 2                                                         |
| Launaguet                | 8 564                 | 1                                                                                                        | 1                                                                                                             | 2                  | 2                                                         |
| Aucanville               | 8 413                 | 1                                                                                                        | 1                                                                                                             | 2                  | 2                                                         |
| Pibrac                   | 8 379                 | 1                                                                                                        | 1                                                                                                             | 2                  | 2                                                         |
| Aussonne                 | 6 980                 | 1                                                                                                        | 1                                                                                                             | 2                  | 2                                                         |
| Cornebarieu              | 6 521                 | 1                                                                                                        | 1                                                                                                             | 2                  | 2                                                         |

Accusé de réception en préfecture  
 031-213105570-20190704-DEL19-072-DE  
 Date de télétransmission : 09/07/2019  
 Date de réception préfecture : 09/07/2019

|                     |         |     |    |     |     |
|---------------------|---------|-----|----|-----|-----|
| Beauzelle           | 6 294   | 1   |    | 1   | 1   |
| Saint-Alban         | 6 122   | 1   |    | 1   | 1   |
| Saint-Jory          | 5 692   | 1   |    | 1   | 1   |
| Bruguières          | 5 654   | 1   |    | 1   | 1   |
| Quint- Fonsegrives  | 5 606   | 1   |    | 1   | 1   |
| Fenouillet          | 5 070   | 1   |    | 1   | 1   |
| Mondonville         | 4 541   | 1   |    | 1   | 1   |
| Montrabé            | 4 122   | 1   |    | 1   | 1   |
| Gratentour          | 3 673   | 1   |    | 1   | 1   |
| Seilh               | 3 231   | 1   |    | 1   | 1   |
| Gagnac-sur- Garonne | 2 986   | 1   |    | 1   | 1   |
| Fonbeuzard          | 2 964   | 1   |    | 1   | 1   |
| Brax                | 2 786   | 1   |    | 1   | 1   |
| Lespinasse          | 2 692   | 1   |    | 1   | 1   |
| Dremil-Lafarge      | 2 654   | 1   |    | 1   | 1   |
| Flourens            | 1 916   | 1   |    | 1   | 1   |
| Mons                | 1 762   | 1   |    | 1   | 1   |
| Beaupuy             | 1 337   | 1   |    | 1   | 1   |
| Aigrefeuille        | 1 256   | 1   |    | 1   | 1   |
| Pin-Balma           | 896     | 1   |    | 1   | 1   |
| Mondouzil           | 237     | 1   |    | 1   | 1   |
| Total               | 762 956 | 121 | 12 | 133 | 134 |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-072-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Il est à noter que cette proposition conduit la ville de Toulouse à détenir 50,38% des sièges du Conseil Métropolitain contre 50% à ce jour. L'attribution de 6 sièges au lieu de 7 à la ville de Toulouse dans l'accord local aurait permis de maintenir cet équilibre. Cette parité dans la répartition des sièges entre la ville de Toulouse d'une part, et les communes périphériques d'autre part, avait été recherchée, tant au sein de la communauté d'agglomération que de la communauté urbaine. Même si la différence n'est que symbolique, il peut-être regretté que cette parité n'ait pas été, cette fois, recherchée. Cependant, afin de ne pas pénaliser les communes qui, du fait de l'accord local, passent d'un à deux représentants, il est proposé au Conseil Municipal de l'approuver.

Il est donc proposé d'adopter la délibération suivante :

**Article 1 :** Le Conseil Municipal approuve la création de 12 sièges supplémentaires au Conseil de Toulouse Métropole, ce qui porte l'effectif total du Conseil de Toulouse Métropole à 133 sièges.

**Article 2 :** Le Conseil Municipal approuve la répartition des sièges au sein du Conseil de Toulouse Métropole comprenant ces 12 sièges supplémentaires de la manière suivante :

| Commune         | Nouvelle répartition |
|-----------------|----------------------|
| Aigrefeuille    | 1                    |
| Aucamville      | 2                    |
| Aussonne        | 2                    |
| Balma           | 3                    |
| Beaupuy         | 1                    |
| Beauzelle       | 1                    |
| Blagnac         | 5                    |
| Brax            | 1                    |
| Bruguières      | 1                    |
| Castelginest    | 2                    |
| Colomiers       | 8                    |
| Cornebarrieu    | 2                    |
| Cugnaux         | 4                    |
| Drémil - Lafage | 1                    |
| Fenouillet      | 1                    |
| Flourens        | 1                    |
| Fonbeauzard     | 1                    |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-072-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Gagnac                   | 1   |
| Gratantour               | 1   |
| Launaguet                | 2   |
| Lespinasse               | 1   |
| Mondonville              | 1   |
| Mondouzil                | 1   |
| Mons                     | 1   |
| Montrabé                 | 1   |
| Pibrac                   | 2   |
| Pin-Balma                | 1   |
| Quint-Fonsegrives        | 1   |
| Saint-Alban              | 1   |
| Saint-Jean               | 2   |
| Saint-Jory               | 1   |
| Saint-Orans de Gameville | 2   |
| Seilh                    | 1   |
| Toulouse                 | 67  |
| Tournefeuille            | 5   |
| L'Union                  | 2   |
| Villeneuve-Tolosane      | 2   |
| TOTAL                    | 133 |

Accusé de réception en préfecture  
 031-213105570-20190704-DEL19-072-DE  
 Date de télétransmission : 09/07/2019  
 Date de réception préfecture : 09/07/2019



**Article 3 :** Le Conseil Municipal, tout en regrettant que pour la première fois la ville –centre bénéficiera de plus de 50 % des sièges de l'assemblée délibérante, autorise Monsieur le Maire à transmettre à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne la présente délibération afin qu'il constate et arrête la répartition des sièges du Conseil de Toulouse Métropole, applicable au prochain renouvellement général des conseils municipaux.

**Résultat du vote :**

Pour : 31

Contre : 2 (M. MILLOT – Mme PELLIZZON par procuration)

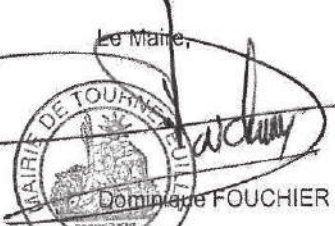
Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
Dominique FOUCHIER  


N° DEL19-073

1.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Adoption des  
Marchés à  
Procédure Adaptée

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE  
DU  
AU  
31/7/19  
3/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Le Conseil Municipal,

Monsieur le MAIRE rappelle qu'en vertu de l'article L 2122-23 du CGCT, il convient de rendre compte à l'Assemblée des décisions prises au titre de sa délégation prévue à l'article L 2122-22 du CGCT suite à la délibération du Conseil du 28 juin 2015 en matière notamment de la passation de marchés publics conclus sous une procédure adaptée.

La personne responsable des marchés a convenu de signer les marchés suivants :  
voir tableau en annexe.

Où cette présentation, le Conseil Municipal prend acte de ces décisions qui n'appellent ni observation, ni réserve particulière de sa part.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
Dominique FOUCHIER  


Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-073-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

| N° Marché         | Date de Publicité |            | Support de publicité                                | Objet du marché                                                                                   | Procédure de passation | Montant du marché HT | Attributaires                                 | Montant de l'offre annuelle en euros HT | Minimum Maximum    |  | DATE DE SIGNATURE |
|-------------------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|--|-------------------|
|                   | Du                | Au         |                                                     |                                                                                                   |                        |                      |                                               |                                         |                    |  |                   |
| 2018-06 TECH M02  |                   |            |                                                     | AMO Extension CCAS et aménagement bureaux mairie annexe                                           | AVENANT                | 26 909,44            | BET FERRER                                    | 7 885,85                                |                    |  | 09/05/2019        |
| 2018-53 TECH M 27 |                   |            |                                                     | Reaménagement des locaux du C.C.A.S.                                                              | AVENANT                | 186122,31            | LOT 4 GB AGENCEMENT                           | 568,75                                  |                    |  | 15/03/2019        |
| 19-20 TECH M10    |                   |            |                                                     | Maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du local de l'ALT                                          | AVENANT                | 24 773,47            | LOT 7 TECHNICLIAMATIC                         | 1 890,01                                |                    |  | 15/03/2019        |
| 19-09 DGS1 M02    | 22/02/2019        | 22/03/2019 | BOAMP + Dépêche + Internet site commune+Achatpublic | Fourniture de carburants 05 /2019 - 05/2021                                                       | AC 2 ans               | 120 000 litres       | lot 1 Gasoil ENDENRED FUEL CARDS SAS          | DQE                                     | 0<br>45 000 litres |  |                   |
| 19-10 DGS1 M03    | 12/03/2019        | 09/04/2019 | Achatpublic+Dépêche + Internet site commune         | Location entretien vêtements de travail pour les services de restauration 2019 - 2023             | AC 4 ans               | 80 000,00            | lot 2 SP 95 ENDENRED FUEL CARDS SAS           | DQE                                     | 0<br>9 000 litres  |  |                   |
| 19-17 TECH M03    | 15/03/2019        | 08/04/2019 | BOAMP + Dépêche + Internet site commune+Achatpublic | Réhabilitation local maison des jeunes - Lot 2 serrurerie - suite a appel d'offres infructueux    | MAPA                   | 36 485,00            | lot 3 SP 98 ENDENRED FUEL CARDS SAS           | DQE                                     | 0<br>6 000 litres  |  |                   |
| 19-21 DGS1 M05    | 28/03/2019        | 19/04/2019 | Direct                                              | Prestations de maintenance des photocopieurs                                                      | AC 1 an                | 25 000,00            | ANETT CINQ                                    | DQE                                     | 0<br>20 000        |  | 29/05/2019        |
| 19-23 DGS1 M07    | 28/03/2019        | 23/04/2019 | BOAMP + Dépêche + Internet site commune+Achatpublic | Prestations de sécurité, surveillance et gardiennage de manifestations intérieures et extérieures | AC 3 ans               | 111 000,00           | Lot 2 : LORENZI                               | 36 485,00                               |                    |  | 15/05/2019        |
| 19-24 DGS1 M08    | 28/03/2019        | 06/05/2019 | BOAMP + Dépêche + Internet site commune+Achatpublic | Prestations techniques culturelles                                                                | AC 3 ans               | 75 000,00            | SHARP BUSINESS SYSTEMS France                 | DQE                                     | 0<br>25 000        |  | 14/05/2019        |
| 19-25 DGS1 M11    | 29/03/2019        | 29/04/2019 | Achatpublic+Dépêche + Internet site commune         | Renovation chaufferie Dojo                                                                        | MAPA                   | 41 612,00            | Lot 1 CSGP                                    | DQE                                     | 0<br>14 000        |  | 11/06/2019        |
|                   |                   |            |                                                     |                                                                                                   |                        |                      | Lot 2 DECADES                                 | DQE                                     | 0<br>15 500        |  | 11/06/2019        |
|                   |                   |            |                                                     |                                                                                                   |                        |                      | Lot 3 ELITE                                   | DQE                                     | 0<br>6 500         |  | 11/06/2019        |
|                   |                   |            |                                                     |                                                                                                   |                        |                      | Lot 1 : Fête de la musique CONCEPT GROUP      | DQE                                     | 0<br>19 500        |  |                   |
|                   |                   |            |                                                     |                                                                                                   |                        |                      | Lot 2 : Manifestations diverses concept group | DQE                                     | 0<br>18 000        |  | 29/05/2019        |
|                   |                   |            |                                                     |                                                                                                   |                        |                      | tunzini                                       | 41 612,00                               |                    |  | 03/05/2019        |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-073-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019

|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              |                            |            |            |
|----------------|------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|----------------------------|------------|------------|
| 19-28 DGS1 M09 | 04/04/2019 | 26/04/2019 | Direct                                              | Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création lieu culturel arts plastiques et arts visuels | MAPA | 23 275,00    | ABCD Culture - CALIA Conse | 23 275,00  | 24/05/2019 |
| 19-38 DG M12   |            |            | Direct                                              | CT et SPS Réaménagement de la cuisine centrale                                                       | MAPA | 1 985,00     | DEKRA                      | 1 985,00   | 30/04/2019 |
| 19-26 DG M07   | 12/03/2019 | 07/05/2019 | BOAMP + Dépêche + Internet site commune+Achatpublic | Construction bassin de dépollution eaux pluviales de la Zac de Quélets                               | MAPA | 198 748,90   | CAZAL SAS                  | 198 748,90 | 14/06/2019 |
| 19-38 TECH M13 | 07/05/2019 | 03/06/2019 | Achatpublic +Dépêche + Internet site commune        | Travaux d'éclairage, faux-plafond et isolation pour le groupe scolaire du Château                    | MAPA | 47 541,66    | LOT 1 MANFRE               | 31 533,90  | 14/06/2019 |
| 19-15 DG M04   | 11/03/2019 | 05/05/2019 | Dépêche, BOIMP, internet site commune               | Marché d'extension espace sportif de Quélets                                                         | MAPA | 2 283 205,52 | LOT 2 ALLEZ ET CIE         | 16 007,76  | 14/06/2019 |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 2 ANDRIEU              | 723 668,81 | 22/05/2019 |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 3 CHARLES ET MOUYSS    | 260 176,14 |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 4 SMAC                 | 239 889,09 |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 5 SMAC                 | 140 210,70 |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 6 SMAP                 | 36 489,00  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 7 EST                  | 77 673,10  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 8 COUCOUREUX           | 40 402,77  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 9 LAGARRIGUE           | 35 000,02  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 10 BELET ISOLATION     | 10 872,00  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 11 LAGAZE              | 24 845,86  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 12 CERM SOLS           | 96 024,97  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 13 DECOS 2000          | 23 406,10  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 14 URBASPORT           | 43 724,38  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 15 NOUANSPOORT         | 12 681,03  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 16 GRIMPOMANIA         | 98 905,00  | 14/06/2019 |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 17 FRANCE TRIBUNES     | 31 500,00  |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 18 MAGC                | 219 040,77 | 23/05/2019 |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 19 STEB                | 140 500,00 |            |
|                |            |            |                                                     |                                                                                                      |      |              | lot 20 PINSON PAYSAGE      | 8 094,78   |            |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-073-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



N° DEL19-074

7.5

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Subventions Office  
Municipal des Sports

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 08/07/19  
AU 09/07/19

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de TOURNEFEUILLE Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

## **Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

## **Etaient absents et excusés : /**

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE indique à l'Assemblée que suite à la demande des clubs ci-dessous indiqués, il propose d'attribuer les subventions suivantes pour des aides au déplacement ainsi que pour des aides à la formation.

## Aide aux déplacements (montants en €) :

→ Office Municipal des Sports  
"Tournefeuille fête des sportifs" ..... 2 000

**Total ..... 2 000**

## Aide à la formation (montants en €) :

→ Badminton ..... 400  
→ Badminton ..... 200  
→ Hocklines ..... 635  
→ Hand Ball ..... 613

**Total ..... 3 848**

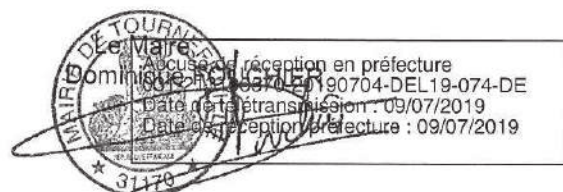
Ces subventions seront imputées sur l'enveloppe de crédits « OMS » (Office Municipal des Sports) prévue au BP 2019.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide d'attribuer les subventions telles que décrites ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à leur mandatement.

## **Résultat du vote :**

Pour : 35  
Contre : 0  
Abstentions : 0  
Non-participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.





N° DEL19-075

1.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Adoption de  
décisions  
municipales

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 9/7/19  
AU 9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Le Conseil Municipal,

Où les explications de Monsieur le MAIRE, et sur sa proposition :

VU l'article de la loi n° 70/1297 du 31 décembre 1970 sur la Gestion Municipale et les Libertés Communales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,

VU la délibération n° 15-059 du 28 juin 2015, autorisant Monsieur le MAIRE à prendre des Décisions Municipales en vertu de l'article L 2122-22-11 et 15° du CGCT,

prend acte des décisions suivantes :

D19-045 : « Demande de subvention FIPD 2019 - vidéoprotection ».

D19-046 : « Convention d'occupation du domaine public pour relais de radiotéléphonie (SFR) »

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

Le Maire  
  
DOMINIQUE FOUCHIER  
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE  
31170

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-075-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



DECISION MUNICIPALE  
N° D19-045

7.5

**Objet :** DEMANDE DE SUBVENTION FIPD 2019 - VIDEOPROTECTION

Le Maire de TOURNEFEUILLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-26<sup>a</sup> et L 2122-23,

VU la délibération en date du 28 juin 2015 par laquelle le Conseil Municipal de TOURNEFEUILLE a délégué sans aucune réserve à son Maire et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard de toutes les matières énumérées à l'article réservé,

**CONSIDERANT** la nécessité de déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du fonds interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation 2019,

Considérant les objectifs :

- de compléter l'action des dispositifs de protection des bâtiments communaux,
- de sécuriser au mieux les grands événements culturels, associatifs et sportifs organisés sur le territoire communal,

**D É C I D E**

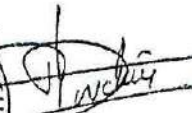
**ARTICLE UNIQUE :** de solliciter auprès de l'Etat au titre du FIPD 2019 une subvention de neuf mille euros pour l'acquisition d'un système de caméra nomade.

Conformément à l'article L 2122-23 du CGCT, il sera rendu compte au Conseil Municipal de la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

POUR COPIE CONFORME,

FAIT A TOURNEFEUILLE,  
Le 29 avril 2019

Le Maire,  
  
  
Dominique FOUCHIER

Accusé de réception en préfecture  
031-23 00 55 78 de 20190429  
Date de transmission : 29/04/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019

**DECISION MUNICIPALE**  
**N° D19-046**

1-1

**Objet :** CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR RELAIS DE RADIOTELEPHONIE (SFR)

**Le Maire de TOURNEFEUILLE,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-5° et L 2122-23,

VU l'article L2122-1-3 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération en date du 28 juin 2015 par laquelle le Conseil Municipal de TOURNEFEUILLE a délégué sans aucune réserve à son Maire et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard de toutes les matières énumérées à l'article réservé,

**CONSIDERANT** la demande de la société française de radiotéléphonie – SFR – sollicitant l'implantation d'un relais de radiotéléphonie sur la parcelle AH n° 145 au regard de la situation particulière de ce terrain et de leur recherche d'implantation,

**D É C I D E**

**ARTICLE UN :** De convenir d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine de la Commune pour une durée de 12 années d'une surface de 22 m<sup>2</sup> sur la parcelle AH n° 145 en contrepartie d'une redevance de 9 000 € / an.

Cette redevance sera révisée de 2 % par an pendant toute la durée de la convention.

**ARTICLE DEUX :** De signer la convention ci-jointe et ses annexes.

Conformément à l'article L 2122-23 du CGCT, il sera rendu compte au Conseil Municipal de la présente décision.

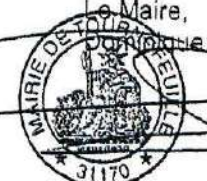
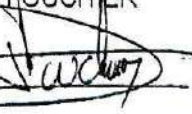
La présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

POUR COPIE CONFORME,

FAIT A TOURNEFEUILLE,

Le 2 mai 2019

Le Maire,  
**DOMINIQUE ROUCHIER**



Accusé de réception en préfecture  
031 210 5570 - 20190502 - 019-046  
Date de télétransmission : 03/05/2019  
Date de réception en préfecture : 03/05/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



N° DEL19-076

7.1

Département  
de la  
Haute-GaronneArrondissement  
de  
TOULOUSECANTON  
de  
TOURNEFEUILLECOMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Décision Modificative  
N° 1

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie leAFFICHE  
EN MAIRIEDU  
AU9/7/19  
9/8/19EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

## Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

## Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Considérant que le budget primitif est un acte prévisionnel et que des ajustements de crédits sont parfois nécessaires pour faire face à des situations nouvelles intervenues depuis son adoption, Monsieur PARRE, Adjoint aux finances, présente au Conseil Municipal la décision modificative n°1 portant sur le budget principal de 2019, qui s'équilibre comme suit :

| Désignation                                                                               | Dépenses               |                          | Recettes               |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                           | Diminution des crédits | Augmentation des crédits | Diminution des crédits | Augmentation des crédits |
| <b> FONCTIONNEMENT</b>                                                                    |                        |                          |                        |                          |
| D-6188: Autres frais divers                                                               |                        | 240 000,00 €             |                        |                          |
| <b>TOTAL D011: Charges à caractère général</b>                                            |                        | 240 000,00 €             |                        |                          |
| D-6541: Créances admises en non valeur                                                    |                        | 3 611,65 €               |                        |                          |
| D-6574: Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé |                        | 0,00 €                   |                        |                          |
| <b>TOTAL D65: Autres charges de gestion courante</b>                                      |                        | 3 611,65 €               |                        |                          |
| D678: Autres charges exceptionnelles                                                      | 3 611,65 €             |                          |                        |                          |
| <b>TOTAL D67: Charges exceptionnelles</b>                                                 | 3 611,65 €             |                          |                        |                          |
| R-7062: Redevances et droits des services à caractère culturel                            |                        |                          |                        | 240 000,00 €             |
| <b>TOTAL R70: Produits des services</b>                                                   |                        |                          |                        | 240 000,00 €             |
| <b>Total FONCTIONNEMENT</b>                                                               | 3 611,65 €             | 243 611,65 €             |                        | 240 000,00 €             |
| <b> INVESTISSEMENT</b>                                                                    |                        |                          |                        |                          |
| D-1068: Excédents de fonctionnement capitalisés                                           |                        | 126 921,14 €             |                        |                          |
| D-10223: TLE                                                                              |                        | 3 897,00 €               |                        |                          |
| <b>TOTAL D10: Dotations, Fonds divers et réserves</b>                                     | 0,00 €                 | 130 818,14 €             |                        | 0,00 €                   |
| D-020: Dépenses imprévues                                                                 | 130 818,14 €           |                          |                        |                          |
| <b>TOTAL D020: Dépenses imprévues</b>                                                     | 130 818,14 €           | 0,00 €                   |                        | 0,00 €                   |
| <b>Total INVESTISSEMENT</b>                                                               | 130 818,14 €           | 130 818,14 €             | 0,00 €                 | 0,00 €                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                      |                        | 240 000,00 €             |                        | 240 000,00 €             |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-076-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la décision modificative n°1 de l'exercice 2019 pour le budget principal.

**Résultat du vote :**

Pour : 35

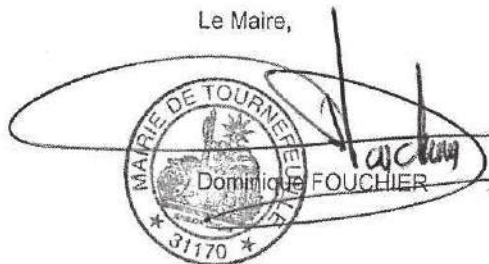
Contre : 0

Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

Le Maire,



MAIRIE DE TOURNEPIEU  
Dominique FOUCHIER  
31170



N° DEL19-077

7.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Admission en non  
valeur et créances  
éteintes

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 31/7/19  
AU 31/8/19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE propose aux Membres du Conseil Municipal de statuer sur la mise en non valeurs des créances irrécouvrables telles que portées sur les listes n°3485680212/2019 et N°3560090812/2019 transmises le 16 avril 2019 et la liste N°3644170212/2019 transmises le 13 juin 2019 par le Trésor Public auprès du service des finances de la ville.

Il est également proposé aux Membres du Conseil Municipal de statuer sur la mise en non-valeur d'une créance de 0.64€ concernant une taxe d'urbanisme (Taxe locale d'Equipement) transmise par la Direction des finances publiques de la Région Occitanie le 11 juin 2019.

Il rappelle à l'Assemblée que les créances éteintes proviennent d'effacement de créances décidées par un Tribunal dans le cadre de procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire. Cela impose donc à la Ville et au Trésorier, par opposition aux créances irrécouvrables, l'impossibilité d'action en recouvrement auprès des tiers concernés par cette procédure.

- Créances irrécouvrables : 8 611.01€ + 0.64€ soit 8 611.65€

| Catégories et natures juridiques de débiteurs | Pièces | Montant    |
|-----------------------------------------------|--------|------------|
| Personne physique - Inconnue                  |        |            |
| Personne physique -Particulier                | 72     | 8 611,01 € |
| Personne morale de droit privé - Inconnue     |        |            |
| Personne morale de droit privé - Société      |        |            |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190709-DEL19-077-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



| Motifs de présentation                 | Pièces | Montant    |
|----------------------------------------|--------|------------|
| Poursuite sans effet                   | 65     | 4 299,27 € |
| Personne disparue                      | 10     | 1 085,16 € |
| RAR inférieur seuil poursuite          | 10     | 80,17 €    |
| Combinaison infructueuse d'actes       | 51     | 2 287,49 € |
| NPAI et demande renseignement négative | 1      | 858,92 €   |

| Exercice | Pièces | Montant    |
|----------|--------|------------|
| 2017     | 69     | 1 846,82 € |
| 2016     | 19     | 552,66 €   |
| 2015     | 19     | 1 625,64 € |
| 2014     | 3      | 1 907,03 € |
| 2013     | 1      | 15,32 €    |
| 2012     | 2      | 344,90 €   |
| 2011     | 1      | 105,82 €   |
| 2010     | 2      | 210,28 €   |
| 2009     | 2      | 239,84 €   |
| 2008     | 9      | 842,50 €   |
| 2007     | 9      | 833,80 €   |
| 2005     | 1      | 86,40 €    |

- Créances éteintes : 1 316.72€

| Exercice | Pièces | Montant  |
|----------|--------|----------|
| 2019     | 1      | 38,31 €  |
| 2018     | 20     | 629,50 € |
| 2017     | 3      | 100,33 € |
| 2015     | 1      | 46,18 €  |
| 2014     | 1      | 137,02 € |
| 2013     | 1      | 163,24 € |
| 2011     | 1      | 202,14 € |

Afin de permettre la comptabilisation de ces créances, il convient de procéder à l'annulation de ces titres en produisant des mandats aux comptes :

- 6541 – Créances admises en non-valeur pour un montant de 8 611.65€
- 6542 – Créances éteintes pour un montant de 1 316.72€



Entendu l'exposé de Monsieur le MAIRE, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** DECIDE l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables pour un montant de 8 611.65€.

**Article 2 :** DECIDE l'admission en non-valeur des créances éteintes pour un montant de 1 316.72€.

**Article 3 :** PRECISE que les crédits budgétaires sont prévus au budget de la commune.

**Article 4 :** AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**Résultat du vote :**

Pour : 35

Contre : 0

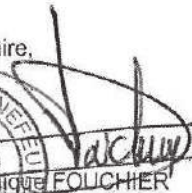
Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,  
  
  
Dominique FOUCHIER

N° DEL19-079

5.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Régularisation  
administrative du  
régime indemnitaire  
des élus municipaux

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU

31/7/19  
31/8/19

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de TOURNEFEUILLE Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la parution du décret 2017-85 du 26 janvier 2017 qui modifie le barème de rémunération des agents de la fonction publique. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, cette modification a une incidence sur le mode d'indemnisation des élus qui prend en référence l'indice brut terminal de la fonction publique.

Il convient donc que les délibérations qui fixent le montant des indemnités en pourcentage de l'indice brut terminal de la fonction publique soient revues en conséquence.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** la loi n° 2000-295 du 5 avril 2000 modifiée, relative à la limitation du cumul des mandats électoraux et des fonctions et à leurs conditions d'exercice,

**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son chapitre IV (articles 78 à 83),

**Vu** l'article L. 2123-20 du Code Général des Collectivités Territoriales fixant les indemnités maximales votées par les conseils municipaux pour l'exercice des fonctions d'élus locaux,

**Vu** les articles L.2123-23, L.2123-24 et L.2123-24-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le décret 2016-670 du 25 mai 2016 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

**Vu** le décret 2017-85 du 26 janvier 2017 portant modification du décret 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique et du décret 85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation,

**Vu** la délibération n° 14-006 du 14 avril 2014 fixant les indemnités de fonction des élus locaux suite aux élections municipales du mois de mars 2014,

**Vu** la délibération n° 15-065 du 9 juillet 2015 modifiant le tableau des indemnités de fonctions des élus locaux,

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-079-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Vu la délibération n° 17- 093 du 09/10/2017 modifiant le tableau des indemnités de fonctions des élus locaux,

Vu la délibération n° DEL-19-011 du 21/02/2019 concernant les indemnités des élus,

**Considérant** le courrier en date du 17/04/2019 de la Préfecture de la Haute-Garonne reçu à la Mairie de Tournefeuille en date du 23/04/2019 invitant le Conseil Municipal à retirer la délibération n° DEL 19-011 et à se prononcer à nouveau,

**Décide** de modifier le tableau des indemnités de fonction en application du décret cité ci-dessus, de la façon suivante :

- à Monsieur le Maire : 83.30 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- au 1<sup>er</sup> Adjoint : 26.30 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- aux Adjoints de 2 au 9 : 21.25% de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- aux Conseillers ayant reçu une délégation à compter de la date de leur désignation rendue exécutoire le 3 avril 2014 : 5.75% de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- aux conseillers n'ayant pas reçu de délégation à compter du 3 avril 2014 : 1,20% de l'indice brut terminal de la fonction publique.

**Approuve** le tableau annexé à la présente délibération dressant la liste nominative des élus bénéficiaires des indemnités.

**Rappelle** que les sommes versées aux membres de l'assemblée ne dépassent pas le montant maximal des indemnités des Maires et Adjoints des villes de 20 à 49 999 habitants.

**Précise** que les sommes afférentes à ces indemnités sont prévues au budget 2019 de la Ville de Tournefeuille.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

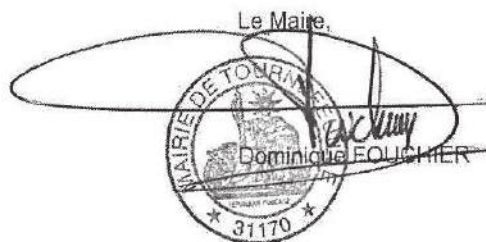
Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
Dominique EOUQUIER  
MAIRIE DE TOURNEFUEILLE  
31170



ANNEXE DELIBERATION N° DEL19-079

| Noms Prénoms des élus | Ordre | Qualité                  | INDICE BRUT TERMINAL DE LA FPT | Brut mensuel 01/01/2019 | Net mensuel 01/01/2019 | Obs | Ecrêtement |
|-----------------------|-------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|-----|------------|
| FOUCHIER Dominique    | 0     | Maire                    | 83,30%                         | 3 239,87 €              | 2 176,98 €             | -   | non        |
| DESMETTRE Hélène      | 1     | 1 <sup>er</sup> adjoint  | 26,30%                         | 1 022,91 €              | 882,94 €               | -   | non        |
| BENSOUSSAN Bernard    | 2     | 2 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 698,29 €               | -   | non        |
| HONDAGNEU Françoise   | 3     | 3 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 706,30 €               | -   | non        |
| QUERE Gilbert         | 4     | 4 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 708,46 €               | -   | non        |
| MEIFFREN Isabelle     | 5     | 5 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 626,43 €               | -   | non        |
| THOMAS Murielle       | 6     | 6 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 707,85 €               | -   | non        |
| VERBIGUIE Laurent     | 7     | 7 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 701,48 €               | -   | non        |
| CURVALE Corinne       | 8     | 8 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 703,81 €               | -   | non        |
| PARRE Frédéric        | 9     | 9 <sup>ème</sup> adjoint | 21,25%                         | 826,50 €                | 702,34 €               | -   | non        |
| BUYS Danielle         | 10    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 190,91 €               | -   | non        |
| ABBAL Mireille        | 11    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 189,54 €               | -   | non        |
| DUFOUR Pierre         | 12    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| CARRE Alain           | 13    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| SORIANO Michelle      | 14    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| FOURMY Daniel         | 15    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 187,99 €               | -   | non        |
| GUILLEMET Jean-Pascal | 16    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| RAYNAL Claude         | 17    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 186,82 €               | -   | non        |
| RAPON Nicole          | 18    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| TOMASI Jacques        | 19    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 153,84 €               | -   | non        |
| GODY Jean-François    | 20    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| CHARTIER Patrick      | 21    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| MOINAT Philippe       | 22    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| LAMBEAUX Olivier      | 23    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| VERLEYEN Stéphanie    | 24    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| SAIDANI Anissa        | 25    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| HELHAL Nadia          | 26    | Conseiller délégué       | 5,75%                          | 223,64 €                | 193,46 €               | -   | non        |
| BEISSEL Patrick       | 27    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,26 €                | -   | non        |
| BESNON Patrick        | 28    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| PERRIAULT Alain       | 29    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| VIATGE Françoise      | 30    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| PELLIZZON Michelle    | 31    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| MILLOT Pierre         | 32    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| MORGADES Jean-Pierre  | 33    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |
| AUBRY Noémie          | 34    | Conseiller               | 1,20%                          | 46,67 €                 | 40,37 €                | -   | non        |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-079-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



N° DEL19-080

4.1

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Création de Postes

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU 9/7/19  
9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémie AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés : /**

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il conviendrait de modifier le tableau des effectifs en créant les postes suivants afin de permettre la nomination au grade supérieur des agents inscrits au tableau d'avancement 2019.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires;

**Vu** la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale;

**Vu** le décret 2016-1798 du 20 décembre 2016 modifiant le décret 87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;

**Vu** le décret 2017-310 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;

**Vu** le décret 2016-594 du 12 mai 2016 portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n° 2016-1382 du 12 octobre 2016 modifiant le décret n° 88-547 du 6 mai 1988 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux

**Vu** le décret 2016-596 du 12 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale et le décret 2016-1372 du 12 octobre 2016 modifiant, pour la fonction publique territoriale, certaines dispositions générales relatives aux fonctionnaires de catégorie C et divers statuts particuliers de cadres d'emplois de fonctionnaires de catégorie C et B ;

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-080-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Décide la création des postes suivants :

| GRADES                                                    | NOMBRE DE POSTES |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Ingénieur hors classe                                     | 1                |
| Attaché                                                   | 1                |
| Technicien                                                | 1                |
| Agent de maîtrise                                         | 3                |
| Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>er</sup> classe      | 4                |
| Adjoint administratif principal de 1 <sup>er</sup> classe | 3                |
| Adjoint technique principal de 1 <sup>er</sup> classe     | 3                |
| Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe  | 3                |

Les sommes afférentes à ces rémunérations sont inscrites au chapitre frais de personnel du Budget 2019 de la Ville de Tournefeuille.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire  
  
 MAIRIE DE TOURNEFEUILLE  
 Dominique FOUCHIER  
 31170

Accusé de réception en préfecture  
 031-213105570-20190704-DEL19-080-DE  
 Date de télétransmission : 09/07/2019  
 Date de réception préfecture : 09/07/2019



N° DEL19-081

4.5

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Indemnité forfaitaire  
complémentaire pour  
élections

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU

9/7/19  
9/9/19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (Jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Le Maire de TOURNEFEUILLE,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour application du 1<sup>er</sup>alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1962 fixant le régime des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées aux fonctionnaires territoriaux,

Vu l'arrêté NOR/FPP/A/01/00154/A du 14 janvier 2002 fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Considérant que la rémunération des travaux supplémentaires effectués à l'occasion des élections européennes est assurée soit en indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour ceux des agents pouvant y prétendre, soit par le versement d'une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections calculée réglementairement sur la base de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires,

**DECIDE**

- d'allouer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections en faveur des fonctionnaires titulaires et stagiaires appartenant au cadre d'emplois des attachés, ingénieurs et rédacteurs territoriaux, de 272.91€ €, montant n'excédant pas le quart du montant maximum l'IFTS de 2<sup>ème</sup> catégorie,
- d'étendre le bénéfice de cette prime aux agents non titulaires de droit public de même niveau et exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires (le cas échéant),

Affiché en Mairie  
031-213105570-20190704-DEL19-081-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

- les sommes nécessaires au versement de ces indemnités sont prévues au budget primitif 2019 de la Ville de Tournefeuille.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

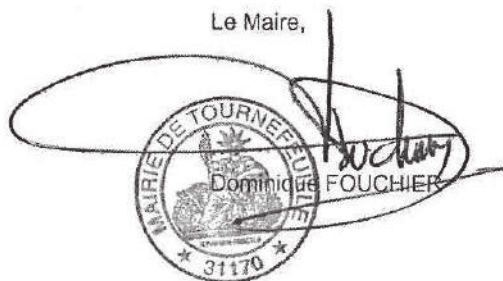
Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,



The official stamp of the Mairie de Tournefeuille is circular. It features a central emblem with a sun and a tree. The text "MAIRIE DE TOURNEFEUILLE" is written around the top inner edge, and "31170" is at the bottom. A signature, "Dominique Fouchier", is written across the stamp in cursive.



N° DEL19-082

7.5

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Demandes de  
subventions pour les  
actions  
d'accompagnement  
à la scolarité (CLAS)

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU

9/7/19  
9/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que, dans le cadre du contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) pour l'année scolaire 2019/2020, la ville de Tournefeuille s'engage à réaliser des actions d'aide éducative périscolaire (A.E.P.S.) auprès d'enfants des écoles élémentaires ainsi que des ateliers de travail scolaire (A.T.S.) auprès de collégiens et lycéens.

Ces actions visent à offrir, aux côtés de l'Ecole, l'appui et les ressources dont les enfants ont besoin pour réussir, appui qu'ils ne trouvent pas toujours dans leur environnement familial et social. Elles ont lieu en dehors des temps de l'Ecole, avec comme objectifs, nécessaires à la réussite scolaire, de :

- Favoriser la réussite scolaire du jeune (ou de l'élève).
- Développer l'estime de soi.
- Promouvoir l'apprentissage de la citoyenneté.
- Soutenir et accompagner la parentalité.
- Etablir et entretenir un partenariat avec l'environnement éducatif, institutionnel et associatif de l'enfant et du jeune.
- Favoriser et élargir l'ouverture culturelle.

Il propose que la ville de Tournefeuille dépose, dans le cadre du CLAS, un dossier de demande de subventions pour deux projets sur l'année scolaire 2019/2020, qui se déclinent comme suit :

- **Un projet** (A.E.P.S.) concernant environ cinquante enfants des cycles 3 des écoles élémentaires de Tournefeuille;
- **Un projet** concernant environ cent soixante-quinze jeunes collégiens et vingt-cinq lycéens Tournefeuillais.

L'aide sollicitée auprès de la CAF s'élève à : 32 000.00 €.

L'aide sollicitée auprès du Conseil Départemental s'élève à : 160.00 € par collégien  
La participation financière d'autres partenaires pourra, le cas échéant, être recherchée.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-082-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- confirme l'engagement de la ville pour la réalisation des actions ci-dessus au cours de l'année scolaire 2019/2020.
- mandate Monsieur le Maire pour solliciter les aides financières relatives à chacune de ces actions auprès des différents partenaires et signer tout acte, document ou convention relatif à celles-ci.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

Le Maire,



MAIRIE DE TOURNEVILLE  
DOMINIQUE FOUCHIER  
31170



N° DEL19-083

8.2

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Signature de la  
convention avec le  
Groupement d'Intérêt  
Public Réussite  
Educative du Grand  
Toulouse

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

23

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU

31/7/19  
31/8/19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le Maire rappelle que la ville de Tournefeuille est inscrite dans le dispositif de Réussite Educative depuis 2005. Dans le cadre de la loi sur la cohésion sociale, les programmes de Réussite Educative doivent permettre de donner leur chance aux enfants, aux adolescents et à leurs familles ne bénéficiant pas d'un environnement social et culturel favorable.

Ce dispositif ne s'adresse plus seulement aux élèves mais aux enfants en prenant en compte les difficultés individuelles rencontrées dans le contexte des problématiques familiales et environnementales, notamment en matière sociale, sanitaire, culturelle et éducative.

C'est pourquoi la commune de Tournefeuille, après avoir travaillé à l'élaboration d'un programme avec les communes éligibles et Toulouse Métropole, a soumis un projet d'actions locales au GIP Réussite Educative Grand Toulouse.

Le dispositif développé sur le territoire de Toulouse Métropole comporte en effet deux niveaux :

- un niveau intercommunal (soutien technique pour la mise en œuvre de la Réussite Educative, mise en œuvre d'un programme d'actions d'intérêts communautaires),
- un niveau territorialisé (mise en œuvre d'actions de Réussite Educative individuelles à partir des territoires éligibles).

**Le projet porte sur les engagements suivants :**

**Engagements du GIP :** définir les orientations générales du projet de Réussite Educative, soutenir financièrement sa réalisation, former et qualifier les acteurs, réaliser l'action, évaluer les projets territorialisés.

**Engagements de la commune de Tournefeuille :** accompagner les enfants en fragilité et leurs parents par la mise en œuvre de dispositifs de Réussite Educative territorialisés.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-083-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



**Contenu du projet local de réussite éducative**

Pour l'année 2019 la ville s'est engagée à réaliser les 5 actions suivantes, décrites dans le projet local défini au sein du GIP :

**ACTION N° 1 :** Fonction Educative.

**ACTION N° 2 :** Accompagnement des collégiens exclus de leur établissement

**ACTION N° 3 :** Médiation Educative

**ACTION N° 4 :** Accompagnement à la Scolarité individuel

**ACTION N°5 :** Projet d'orientation choisi

**- Les objectifs :**

- Repérer les enfants ou les jeunes fragilisés et proposer un accompagnement individualisé vers un parcours de Réussite Educative en cohérence avec les dispositifs existants.
- Mobiliser le jeune et sa famille autour d'un parcours (émergence de la demande, adhésion, implication) en lien avec les partenaires de la Veille Educative et les travailleurs sociaux du territoire.
- Soutenir la parentalité par l'information et l'accompagnement des parents fragilisés.
- Favoriser une meilleure transition scolaire et prévenir les ruptures scolaires en lien avec les familles
- Renforcer le réseau des partenaires de la Réussite Educative par le développement, l'animation et la coordination des équipes de Réussite éducative et pluridisciplinaires de soutien.

**- Le territoire :**

Le territoire est celui de la commune, où sont installées les cellules de veille petite enfance, enfance, adolescence. Ces cellules jouent un rôle d'observatoire et de repérage des jeunes et des familles en difficulté, d'où découlent des actions de prévention (prévention précoce, soutien à la parentalité, groupe ressource prévention...).

**- Public ciblé :**

***Enfants (2-11 ans) :***

Une dizaine d'enfants présentant des troubles du comportement ou des difficultés scolaires.

***Adolescents (11-16 ans) :***

Une soixantaine de mineurs déscolarisés ou en voie de déscolarisation, en rupture ou en phase de l'être.

Une quarantaine de jeunes présentant des troubles du comportement, en difficulté d'insertion, en fragilité sociale, culturelle, économique...

***Familles :***

Une vingtaine de familles nécessitant un soutien à la fonction parentale

**- conventionnement :**

L'engagement de la ville pour la réalisation de ces actions au cours de l'année 2019 doit passer par la signature d'une convention avec le GIP Réussite Educative Grand Toulouse, afin de pouvoir percevoir une aide financière.



Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- confirme l'engagement de la ville pour la réalisation des actions du programme de réussite éducative 2019,
- mandate Monsieur le Maire pour signer tout acte, document ou convention relatif à ce programme.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

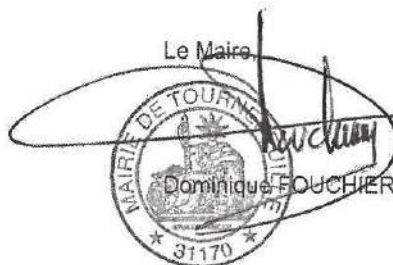
Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire



MAIRIE DE TOURNEFORT  
DOMINIQUE FOUCHIER  
31170

N° DEL19-064

3.2

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Vente appartement  
53/55 avenue Jean  
Jaurès – lot n° 96

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 9/7/19  
AU 2/9/19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE indique à l'assemblée que la commune a signé, le 18 juillet 2018, l'acte d'acquisition d'un appartement sis au 55 de la copropriété Jean Jaurès (lot n° 96) suite à la préemption d'une vente de l'indivision O'Byrne pour un montant de 45 500 € (42 600 € pour le bien et 2 900 € pour le mobilier).

Il a été convenu, dans le cadre de la convention signée entre Toulouse Métropole, la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne et la commune, la revente de ce bien au prix prévu dans la convention (soit 1 100 € le m²). Cette convention s'inscrit dans un objectif de requalification de copropriétés en cours de dégradation.

Vu l'avis des Domaines en date du 17 juin 2019, il est donc proposé de céder à la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne cet appartement constituant le lot n° 96, 55 avenue Jean Jaurès pour le prix de 25 300 € (23 m² x 1 100 €). La différence avec le prix du bien, 42 600 €, soit 17 300 €, figure parmi les dépenses déductibles au titre de la loi SRU (année 2021).

Où cet exposé, le conseil municipal décide :

- de la cession du lot n° 96 de la copropriété 53/55 de l'avenue Jean Jaurès, section AS n° 303 à la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne, au prix de 25 300 €,
- de déclarer la moins-value de 17 300 € au titre de la déduction de la contribution SRU,

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-064-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



- de mandater Monsieur le MAIRE, ou son représentant, à signer l'acte notarié et toutes pièces relatives à cette vente.

**Résultat du vote :**

Pour : 29

Contre : 0

Abstentions : 6 (MM. BEISSEL, PERRIAULT, BESNON, MORGADES – Mmes VIATGE et AUBRY par procuration)

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,





N° 7300-SD  
(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION  
D'OCCITANIE ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
Pôle d'évaluation Domaniale  
Cité administrative - Bâtiment C - 5<sup>ème</sup> étage  
31074 TOULOUSE CEDEX  
mail : drflp31.pole-evaluation@dgflp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Odile DEVILLE  
Mél. : odile.deville@dgflp.finances.gouv.fr  
Tél : 05 34 44 83 13  
LIDO/ 2019-315571259

COMMUNE DE TOURNEFEUILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

31170 TOURNEFEUILLE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

CGCT : articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37, L.5722-3, R. 2241-2, R. 2313-2, R.4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 ;  
CG3P : articles L.3221-1, L.3222-2, R.3221-6 et R.3222-3.

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION D'UN APPARTEMENT DE TYPE T1BIS SIS SUR LA PARCELLE AS N° 303 A  
TOURNEFEUILLE

ADRESSE DU BIEN : 53, AVENUE JEAN JAURÉS A TOURNEFEUILLE

Valeur Vénale : 39 100 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT :

Commune de Tournefeuille

AFFAIRE SUIVIE PAR :

LONJOU JC

2 - Date de consultation

: 06/06/2019

Date de réception

: 07/06/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 07/06/2019

À  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-064-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Tournefeuille souhaite céder à la SA HLM Patrimoine Languedocienne un appartement de type T1bis situé dans une résidence au 53, avenue Jean Jaurès à Tournefeuille.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Copropriété de deux bâtiments en R+5 construite en 1964, assez mal entretenue – l'appartement à céder est le lot 96 du bâtiment B situé au 1<sup>er</sup> étage d'une surface habitable de 23 m<sup>2</sup> et sans garage.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Tournefeuille

Bien acquis le 17 juillet 2018 - référence de l'acte 2018P10395 auprès de l'Indivision O'Byrne pour 42 600 €.

Bien libre de toute occupation.

### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de la commune, la parcelle se situe en zone UM7.

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 39 100 € HT avec une marge de 10 % en plus ou en moins.

Le prix négocié avec la SA HLM à 25 300 € HT et la déduction de la pénalité loi SRU de 17 300 € HT soit un total de 42 600 € HT se situe dans cette marge.

### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de deux ans ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

A TOULOUSE, le 17/06/2019  
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne  
et par délégation,  
L'inspecteur des Finances Publiques

Odile DEVILLE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions de la Direction Générale des Finances Publiques.

Actués de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-064-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

N° DEL19-065

8.4

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Convention de  
portage avec l'EPFL  
rue Maurice Ravel

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 8/07/19  
AU 9/09/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noemia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés :** /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE informe l'assemblée que dans le cadre de la maîtrise d'un foncier mutable en centre-ville, la commune a engagé des négociations avec les propriétaires concernés (famille Passéra).

L'ensemble des propriétés bâties longeant l'avenue Jean Jaurès entre le giratoire de la rocade Arc-en-Ciel et le carrefour formé par les rues Berlioz et Saint-Exupéry constituent le périmètre de cette mutation favorisant un projet de renouvellement urbain.

Un accord financier a pu être trouvé avec les différents propriétaires et la commune a sollicité l'Etablissement Foncier du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière les ensembles immobiliers suivants :

Succession Passéra Joseph : 1 074 520 €  
1 rue Maurice Ravel et 9 rue Maurice Ravel

SCI Caoussou : 268 630 €  
3 rue Maurice Ravel

Dépandances en indivision : 86 850 €

Madame Rondé-Vidoni : 475 000 €  
5 et 5 bis rue Maurice Ravel

Monsieur Antoine Passéra : 250 000 €  
7 rue Maurice Ravel

Il convient de signer les 5 conventions de portage avec l'EPFL (ci-annexées) d'une durée de 6 années selon les conditions habituelles de portage (frais de gestion : 0,9 % du prix d'acquisition, frais financiers : 1,35 % (taux indexé sur le Livret A).

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Où ces explications, le conseil municipal décide de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer les 5 conventions de portage avec l'EPFL (ci-annexées) d'une durée de 6 années selon les conditions habituelles de portage (frais de gestion : 0,9 % du prix d'acquisition, frais financiers : 1,35 % (taux indexé sur le Livret A).

**Résultat du vote : 0**

Pour : 29

Contre : 5 (MM. BEISSEL, PERRIAULT, MORGADES – Mmes VIATGE et AUBRY par procuration)

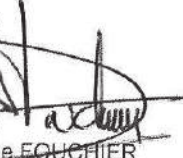
Abstentions : 1 (M. BESNON)

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
Dominique EOUCHIER  
31170

Conseil d'Administration du 26 mars 2019  
Extrait du registre des délibérations

**Délibération N° DEL-2019-159**

**OBJET : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des ensembles immobiliers cadastrés section AS numéros 251, 284, 293 situés aux 1 et 9, Rue Maurice Ravel appartenant à la succession PASSERA Joseph**

Séance du 26 mars 2019 à 10 h 00

L'an deux mille dix-neuf le vingt-six mars 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 Dominique FAURE, Présidente de l'EPFL.

Date de convocation le 12 mars 2019

**Participants**

| 16 Délégués titulaires présents                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toulouse Métropole                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. ANDRÉ Gérard<br>M. BEISSEL Patrick<br>M. COQUART Dominique<br>Mme FAURE Dominique<br>M. FOURCASSIER Thierry<br>Mme LAMANT Sophie<br>Mme MAALEM Elisabeth<br>M. PLANTADE Philippe<br>M. REULAND Jean-Louis<br>Mme RUSSO Ida<br>M. SOLERA Bernard<br>M. STRAMARE Raymond-Roger<br>M. TRAUTMANN Pierre<br>M. ZONABEND Aviv |
| Communauté de Communes Axe Sud                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. PACE Alain                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Communauté d'agglomération du SICOVAL             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | Mme FAIVRE Claudia                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 Délégués suppléants présents                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Toulouse Métropole                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | Mme LABORDE Pascale <i>en l'absence de M. AUJOLAT Michel excusé</i><br>Mme URSULE Béatrice <i>en l'absence de M. CARNEIRO Grégoire excusé</i><br>Mme VEZIAN Marie-Dominique <i>en l'absence de Mme MAUREL Lysiane excusé</i>                                                                                               |
| 1 Délégué titulaire excusé ayant donné pouvoir    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M. PÉRÉ Marc donne pouvoir à M. COQUART Dominique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 Délégués titulaires excusés                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Toulouse Métropole                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. CHOLLET François<br>M. COSTES Bruno<br>M. LAGLEIZE Jean-Luc<br>Mme LAIGNEAU Annette<br>Mme MARTI Marthe<br>M. SIMON Michel                                                                                                                                                                                              |
| Communauté de Communes de la Save au Touch        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. ESCOULA Louis                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Communauté d'agglomération du SICOVAL             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. FOREST Laurent                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

M. Thierry FOURCASSIER a été nommé secrétaire.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Exposé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'une des entrées du centre-ville de la commune de Tournefeuille et afin de participer à la réalisation d'une recherche de mutation urbaine déjà engagée sur la partie nord de l'Avenue Jean Jaurès avec une OAP, la commune de Tournefeuille a, par courrier en date du 8 février 2019, saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière les ensembles immobiliers suivants appartenant à la succession Passera Joseph, selon les conditions négociées directement par la commune :

| Adresse              | Références cadastrales | Superficie | Consistance du bien                                                                                                                                 | Estimation France Domaine | Montant de l'acquisition |
|----------------------|------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1, Rue Maurice Ravel | AS 284                 | 703        | Maison d'habitation occupée par un des vendeurs<br>2 locaux commerciaux occupés<br>« Chez José » : boucherie<br>« Pink Baroque » : Salon Esthétique | 347 000<br>342 000        | 1 074 520                |
| 9, Rue Maurice Ravel | AS 251 et 293          | 565<br>180 | Maison d'habitation libre terrain                                                                                                                   | 243 000<br>25 000         |                          |

La commune souhaite que ces ensembles immobiliers soient acquis par l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant de 1 074 520 euros et que l'EPFL soit en charge de leur portage pour une durée de 6 ans.

Concernant l'occupation de la maison située au 1, rue Maurice Ravel, la commune a négocié un différé de jouissance gracieux au profit de l'un des vendeurs, d'une durée maximale de 18 mois à compter de la signature de l'acte avec mise en place d'un séquestre.

Il est précisé que cette acquisition est réalisée hors enveloppes principale et complémentaire, le solde de cette dernière de 289 424 €, ayant été utilisé pour l'acquisition de la parcelle AS n°253 (cf délibération n°2019-161) et la provision pour son portage, après acceptation du Bureau de l'Etablissement.

Il convient également de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de ces ensembles immobiliers.

A cet effet, je vous propose d'approuver le projet de convention de portage, ci-annexé, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage de 6 ans,
- le champ d'intervention : Habitat dont logement social,
- les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à ce jour à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- les frais financiers non bonifiés qui s'établissent, annuellement, à 1,35 % du prix d'acquisition du bien, taux susceptible d'évolution au cours de la durée du portage, sur la base du taux du prêt Gaïa indexé sur le livret A,
- les conditions financières de rachat.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu le courrier de la commune de Tournefeuille du 8 février 2019,

Vu les avis des Domaines,

Vu les accords du propriétaire,

Vu le projet de convention de portage ci-annexé,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

## DECIDE

### Article 1 :

D'acquérir les ensembles immobiliers cadastrés section AS numéros 284, 251, 293, situés aux 1 et 9 Rue Maurice Ravel appartenant à la succession PASSERA Joseph pour un montant de 1 074 520 euros.

### Article 2 :

D'autoriser le Directeur à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et à la passation des écritures comptables.

### Article 3 :

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer la convention de portage 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 extrait conforme,

La Présidente

Nombre de délégués en

Exercice : 28

Présents : 19

Pouvoirs : 1

Pour : 20

Contre : 0

Abstentions : 0

Non participations au vote : 0

Dominique FAURE

Acte certifié exécutoire,

Reçu en préfecture :

le .....

Publié et notifié :

le .....

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019  
Cedex 5





CP : N° 19-

## OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»

### CONVENTION DE PORTAGE

Entre :  
*La commune de Tournefeuille*  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

1, et 9 Rue Maurice Ravel  
**Parcelles section AS n° 284, 251 et 293**

### PROJET

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée «**la personne publique cocontractante**»

d'une part,

- **L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître ..... notaire à .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°284, 251, 293
- Superficie de la parcelle cadastrale : XXX m² (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : 1,9, Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : terrains bâtis (2 maisons d'habitation, 2 locaux commerciaux)
- Surface utile (pour la partie bâtie) : XXX m² (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte: occupé et libre
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : XXX

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».

## ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.

### Article 3.1. : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition le .....  
(portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « La personne publique cocontractante », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« La personne publique cocontractante » s'engage à acquérir ledit bien **6 années** après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « La personne publique cocontractante », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « La personne publique cocontractante », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « La personne publique cocontractante », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« La personne publique cocontractante » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « La personne publique cocontractante ».

« La personne publique cocontractante » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « La personne publique cocontractante », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilot Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.

En l'espèce :

- ✓ UN MILLION SOIXANTE QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (1 074 520 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de UN MILLION SOIXANTE QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (1 074 520 €)

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



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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

#### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

##### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

##### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

##### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu'au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

##### **Article 7.2 : Frais de gestion du portage**

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

##### **Article 7.3 : Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.



Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, **taux non bonifié**. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### **Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes**

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

### **ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN**

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### **Article 8.1 : Conditions générales**

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « *La personne publique cocontractante* » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### **Article 8.2 : Gestion comptable du bien**

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « *La personne publique cocontractante* » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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

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



**Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**

A déterminer.

**Article 8.4 : Travaux envisagés**

A déterminer

**Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**

Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « la personne publique cocontractante ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

**Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**

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

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « La personne publique cocontractante », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « La personne publique cocontractante ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

**ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

**Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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

**Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas financée pour partie par la TSE, « La personne publique cocontractante » n'aura pas dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

**Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme (à choisir) :

- biens bâtis de plus de 5 ans

Le calcul de la TVA sera fait sur XXXXXX (à compléter suivant cas et option choisie)

- le prix total
- la marge entre le prix d'achat et le prix de vente hors taxes,
- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur prix total ou sur marge

En cas de changement de nature du bien (ex : démolition du bien, passage de zone AU fermée à AU ouverte), la TVA s'applique sur le prix total de la vente.

## **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

### **Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien**

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

### **Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

### **Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion**

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

### **Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur**

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « La personne publique cocontractante », dans le cas où « La personne publique cocontractante » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

### **Article 10.5 : Délais de paiement**

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

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

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

## **ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION**

Si « La personne publique cocontractante » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « La personne publique cocontractante » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « La personne publique cocontractante » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

## **ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL**

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

## **ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »**

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « La personne publique cocontractante », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « La personne publique cocontractante ».

Pendant la durée de la présente convention de portage, « La personne publique cocontractante » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.



**ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Portage n° :                                                                                 |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 251, 284 et 293</b>                                                         | Adresse : <b>1 et 9 rue Maurice Ravel</b>        |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

| Prix d'achat du bien                                    |                                           |  |                |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|----------------|
| Valeur vénale                                           | =                                         |  | 1 074 520.00 € |
| Frais agence HT                                         | =                                         |  | - €            |
| Prix du bien HT (X) :                                   | (X) =                                     |  | 1 074 520.00 € |
|                                                         | Part bonifiée du prix du bien : (Y) =     |  | - €            |
|                                                         | Part non bonifiée du prix du bien : (Z) = |  | 1 074 520.00 € |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | =                                         |  | - €            |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | =                                         |  | - €            |
| Prix d'achat du bien =                                  |                                           |  | 1 074 520.00 € |

| Bilan Frais de portage                          |                               |   |     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|---|-----|
| Frais de Portage annuels dus                    |                               |   |     |
| - Frais de Gestion :                            | 0.90% X) x 1 an = 9 670.68 €  | = | - € |
| - Frais Financiers : taux Gala non bonifié      | 1.35% X) x 1 an = 14 506.02 € | = | - € |
| - 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 - TVA sur marge                                   |                            |  |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|----------------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | =                          |  | 1 074 520.00 € |
| Bilan de portage dû                                                     | =                          |  | - €            |
| Intégration Décote :                                                    | =                          |  | - €            |
|                                                                         | Prix de vente du bien HT = |  | 1 074 520.00 € |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | =                          |  | 1 074 520.00 € |
|                                                                         | Marge imposable à TVA =    |  | - €            |
|                                                                         | TVA à 20 % =               |  | - €            |
| Prix de vente du bien TTC =                                             |                            |  | 1 074 520.00 € |

| 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 =             |                                    |  | - € |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : DEL-2019-159

Objet de l'acte : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des ensembles immobiliers cadastrés section AS numéros 251, 284, 293 situés aux 1 et 9, Rue Maurice Ravel appartenant à la succession PASSERA Joseph

Annexe(s) : Convention de portage (DEL-2019-159)  
Annexe financière (DEL 2019-159)

Thème Préfecture : 3 - Domaine et patrimoine / 1 - Acquisitions

Date Séance : mardi 26 mars 2019

Nom signataire : Dominique FAURE

Identifiant de télétransmission : 031-494057722-20190326-lmc1DL2019159H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1DL2019159H1

Date de transmission en Préfecture : 27 mars 2019

Date de réception en Préfecture : 27 mars 2019

Conseil d'Administration du 26 mars 2019  
Extrait du registre des délibérations

**Délibération N° DEL-2019-174**

**OBJET : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage de l'ensemble immobilier cadastré section AS numéro 257 situé au 3, Rue Maurice Ravel appartenant à la SCI CAOUSSOU**

Séance du 26 mars 2019 à 10 h 00

L'an deux mille dix-neuf le vingt-six mars 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 Dominique FAURE, Présidente de l'EPFL.

Date de convocation le 12 mars 2019

**Participants**

| 16 Délégués titulaires présents                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. ANDRÉ Gérard<br>M. BEISSEL Patrick<br>M. COQUART Dominique<br>Mme FAURE Dominique<br>M. FOURCASSIER Thierry<br>Mme LAMANT Sophie<br>Mme MAALEM Elisabeth<br>M. PLANTADE Philippe<br>M. REULAND Jean-Louis<br>Mme RUSSO Ida<br>M. SOLERA Bernard<br>M. STRAMARE Raymond-Roger<br>M. TRAUTMANN Pierre<br>M. ZONABEND Aviv |
| <b>Communauté de Communes Axe Sud</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. PACE Alain                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | Mme FAIVRE Claudia                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 Délégués suppléants présents                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | Mme LABORDE Pascale <i>en l'absence de M. AUJOLAT Michel excusé</i><br>Mme URSULE Béatrice <i>en l'absence de M. CARNEIRO Grégoire excusé</i><br>Mme VEZIAN Marie-Dominique <i>en l'absence de Mme MAUREL Lysiane excusé</i>                                                                                               |
| 1 Délégué titulaire excusé ayant donné pouvoir    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M. PÉRÉ Marc donne pouvoir à M. COQUART Dominique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 Délégués titulaires excusés                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. CHOLLET François<br>M. COSTES Bruno<br>M. LAGLEIZE Jean-Luc<br>Mme LAIGNEAU Annette<br>Mme MARTI Marthe<br>M. SIMON Michel                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté de Communes de la Save au Touch</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. ESCOULA Louis                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | M. FOREST Laurent                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**M. Thierry FOURCASSIER a été nommé secrétaire.**

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Exposé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'une des entrées du centre-ville de la commune de Tournefeuille et afin de participer à la réalisation d'une recherche de mutation urbaine déjà engagée sur la partie nord de l'Avenue Jean Jaurès avec une OAP, la commune de Tournefeuille a, par courrier en date du 8 février 2019, saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière l'ensemble immobilier suivant appartenant à la SCI Caoussou, selon les conditions négociées directement par elle:

| Adresse              | Références cadastrales | Superficie | Consistance du bien       | Estimation France Domaine | Montant de l'acquisition |
|----------------------|------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 3, Rue Maurice Ravel | AS 257                 | 600        | Maison d'habitation libre | 238 500                   | 268 630                  |

La commune souhaite que cet ensemble immobilier soit acquis par l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant de 268 630 euros et que l'EPFL soit en charge de son portage pour une durée de 6 ans.

Il est précisé que cette acquisition est réalisée hors enveloppes principale et complémentaire, le solde de cette dernière de 289 424 €, ayant été utilisé pour l'acquisition de la parcelle AS n°253 (cf délibération n°2019-161) et la provision pour son portage, après acceptation du Bureau de l'Etablissement.

Il convient également de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de cet ensemble immobilier.

A cet effet, je vous propose d'approuver le projet de convention de portage, ci-annexé, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage de 6 ans,
- le champ d'intervention : Habitat dont logement social,
- les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à ce jour à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- les frais financiers non bonifiés qui s'établissent, annuellement, à 1,35 % du prix d'acquisition du bien, taux susceptible d'évolution au cours de la durée du portage, sur la base du taux du prêt Gaia indexé sur le livret A,
- les conditions financières de rachat.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu le courrier de la commune de Tournefeuille du 8 février 2019,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'accord du propriétaire,

Vu le projet de convention de portage ci-annexé,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

### DECIDE

#### Article 1 :

D'acquérir l'ensemble immobilier cadastré section AS numéro 257, situé au 3 Rue Maurice Ravel appartenant à la SCI du Caoussou pour un montant de 268 630 euros.

#### Article 2 :

D'autoriser le Directeur à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et à la passation des écritures comptables.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

**Article 3 :**

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Nombre de délégués en        |    |
| Exercice :                   | 28 |
| Présents :                   | 19 |
| Pouvoirs :                   | 1  |
| Pour :                       | 20 |
| Contre :                     | 0  |
| Abstentions :                | 0  |
| Non participations au vote : | 0  |

Acte certifié exécutoire,  
Reçu en préfecture :  
le .....  
Publié et notifié :  
le .....

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
La Présidente

Dominique FAURE

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019





CP : N° 19-

**OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»**

## **CONVENTION DE PORTAGE**

Entre :  
*La commune de Tournefeuille*  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

**3, Rue Maurice Ravel  
Parcelles section AS n° 257**

## **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée «**la personne publique cocontractante**»

d'une part,

- L'**Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître ....., notaire à .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°257
- Superficie de la parcelle cadastrale : 600 m<sup>2</sup> (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : 3, Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : terrains bâtis (1 maison d'habitation)
- Surface utile (pour la partie bâtie) : XXX m<sup>2</sup> (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte: libre
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : XXX

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».

## ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.

### Article 3.1. : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition le ..... (portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « La personne publique cocontractante », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« La personne publique cocontractante » s'engage à acquérir ledit bien **6 années** après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « La personne publique cocontractante », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « La personne publique cocontractante », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « La personne publique cocontractante », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« La personne publique cocontractante » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « La personne publique cocontractante ».

« La personne publique cocontractante » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « La personne publique cocontractante », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilôt Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.

En l'espèce :

✓ DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (268 630 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (268 630 €)

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



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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

#### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

##### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

##### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

##### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu'au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

##### **Article 7.2 : Frais de gestion du portage**

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

##### **Article 7.3 : Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.



Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, **taux non bonifié**. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### **Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes**

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

### **ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN**

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### **Article 8.1 : Conditions générales**

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « *La personne publique cocontractante* » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### **Article 8.2 : Gestion comptable du bien**

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « *La personne publique cocontractante* » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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

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



**Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**

A déterminer.

**Article 8.4 : Travaux envisagés**

A déterminer

**Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**

Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « *la personne publique cocontractante* ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

**Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**

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

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « *La personne publique cocontractante* », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « *La personne publique cocontractante* ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

**ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

**Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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

**Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas financée pour partie par la TSE, « *La personne publique cocontractante* » n'aura pas dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

**Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme (à choisir) :

- biens bâtis de plus de 5 ans

Le calcul de la TVA sera fait sur XXXXXX (à compléter suivant cas et option choisie)

- le prix total
- la marge entre le prix d'achat et le prix de vente hors taxes,
- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur prix total ou sur marge

En cas de changement de nature du bien (ex : démolition du bien, passage de zone AU fermée à AU ouverte), la TVA s'applique sur le prix total de la vente.

## **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

### **Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien**

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

### **Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

### **Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion**

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

### **Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur**

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « *La personne publique cocontractante* », dans le cas où « *La personne publique cocontractante* » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

### **Article 10.5 : Délais de paiement**

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

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

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

## **ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION**

Si « *La personne publique cocontractante* » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « *La personne publique cocontractante* » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « *La personne publique cocontractante* » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

## **ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL**

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

## **ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »**

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « *La personne publique cocontractante* », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « *La personne publique cocontractante* ».

Pendant la durée de la présente convention de portage, « *La personne publique cocontractante* » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.



**ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

|                                                                                              |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Portage n° :                                                                                 |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 257</b>                                                                     | Adresse : <b>3 rue Maurice Ravel</b>             |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

| Prix d'achat du bien                                    |                                           |              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| Valeur vénale                                           | =                                         | 268 630.00 € |
| Frais agence HT                                         | =                                         | - €          |
| Prix du bien HT (X) :                                   | (X) =                                     | 268 630.00 € |
|                                                         | Part bonifiée du prix du bien : (Y) =     | - €          |
|                                                         | Part non bonifiée du prix du bien : (Z) = | 268 630.00 € |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | =                                         | - €          |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | =                                         | - €          |
| Prix d'achat du bien =                                  |                                           | 268 630.00 € |

| Bilan Frais de portage                          |                              |       |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-------|
| Frais de Portage annuels dus                    |                              |       |
| - Frais de Gestion :                            | 0.90% X) x 1 an = 2 417.67 € | = - € |
| - Frais Financiers : taux Gala non bonifié      | 1.35% X) x 1 an = 3 626.51 € | = - € |
| - 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 - TVA sur marge                                   |                             |              |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | =                           | 268 630.00 € |
| Bilan de portage dû                                                     | =                           | - €          |
| Intégration Décote :                                                    | =                           | - €          |
|                                                                         | Prix de vente du bien HT =  | 268 630.00 € |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | =                           | 268 630.00 € |
|                                                                         | Marge imposable à TVA =     | - €          |
|                                                                         | TVA à 20 % =                | - €          |
|                                                                         | Prix de vente du bien TTC = | 268 630.00 € |

| 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 =             | - € |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération  
Numéro attribué à l'acte : DEL-2019-174

Objet de l'acte : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage de l'ensemble immobilier cadastré section AS numéro 257 situé au 3, Rue Maurice Ravel appartenant à la SCI CAOUSSOU

Annexe(s) : Convention de portage (DEL-2019-174)

Thème Préfecture : 3 - Domaine et patrimoine / 1 - Acquisitions

Date Séance : mardi 26 mars 2019

Nom signataire : Dominique FAURE

Identifiant de télétransmission : 031-494057722-20190326-lmc1DL2019174H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1DL2019174H1

Date de transmission en Préfecture : 27 mars 2019

Date de réception en Préfecture : 27 mars 2019

Conseil d'Administration du 26 mars 2019  
Extrait du registre des délibérations

**Délibération N° DEL-2019-175**

**OBJET : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des emprises de voirie cadastrées section AS numéros 286, 287, 288, 289, 290 et 335 situées Rue Maurice Ravel appartenant aux indivisions PASSERA et VIDONI**

Séance du 26 mars 2019 à 10 h 00

L'an deux mille dix-neuf le vingt-six mars 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 Dominique FAURE, Présidente de l'EPFL.

Date de convocation le 12 mars 2019

**Participants**

| 16 Délégués titulaires présents                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | M. ANDRÉ Gérard<br>M. BEISSEL Patrick<br>M. COQUART Dominique<br>Mme FAURE Dominique<br>M. FOURCASSIER Thierry<br>Mme LAMANT Sophie<br>Mme MALEM Elisabeth<br>M. PLANTADE Philippe<br>M. REULAND Jean-Louis<br>Mme RUSSO Ida<br>M. SOLERA Bernard<br>M. STRAMARE Raymond-Roger<br>M. TRAUTMANN Pierre<br>M. ZONABEND Aviv |
| <b>Communauté de Communes Axe Sud</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | M. PACE Alain                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | Mme FAIVRE Claudia                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 Délégués suppléants présents                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | Mme LABORDE Pascale <i>en l'absence de M. AUJOLAT Michel excusé</i><br>Mme URSULE Béatrice <i>en l'absence de M. CARNEIRO Grégoire excusé</i><br>Mme VEZIAN Marie-Dominique <i>en l'absence de Mme MAUREL Lysiane excusé</i>                                                                                              |
| 1 Délégué titulaire excusé ayant donné pouvoir    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| M. PÉRÉ Marc donne pouvoir à M. COQUART Dominique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8 Délégués titulaires excusés                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | M. CHOLLET François<br>M. COSTES Bruno<br>M. LAGLEIZE Jean-Luc<br>Mme LAIGNEAU Annette<br>Mme MARTI Marthe<br>M. SIMON Michel                                                                                                                                                                                             |
| <b>Communauté de Communes de la Save au Touch</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | M. ESCOULA Louis                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | M. FOREST Laurent                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**M. Thierry FOURCASSIER a été nommé secrétaire.**

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019



## Exposé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'une des entrées du centre-ville de la commune de Tournefeuille et afin de participer à la réalisation d'une recherche de mutation urbaine déjà engagée sur la partie nord de l'Avenue Jean Jaurès avec une OAP, la commune de Tournefeuille a, par courrier en date du 8 février 2019, saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière les terrains suivants appartenant aux Indivisions Passera et Vidoni, selon les conditions négociées directement par elle :

| Adresse           | Références cadastrales      | Superficie                                      | Propriétaires                                                              | Consistance du bien  | Estimation France Domaine | Montant de l'acquisition |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Rue Maurice Ravel | AS 286, 287, 288, 289, 290, | 43, 157, 79, 188 :<br>Soit 1 508 m <sup>2</sup> | Indivision Passera Rafael, Thierry, Joseph et Vidoni Christine et Patricia | Trottoirs et voiries | 83 000                    | 83 000                   |
| Rue Maurice Ravel | AS 335                      | 70 m <sup>2</sup>                               | Indivision Passera Rafael, Joseph et Vidoni Christine et Patricia          | Trottoirs et voiries | 3 850                     | 3 850                    |

La commune souhaite que ces terrains soient acquis par l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant respectivement de 83 000 euros pour les parcelles AS 286, 287, 288, 289, 290 et 3 850 euros pour la parcelle AS 335 et que l'EPFL soit en charge de leurs portages pour une durée de 6 ans.

Il est précisé que ces acquisitions sont réalisées hors enveloppes principale et complémentaire, le solde de cette dernière de 289 424 €, ayant été utilisé pour l'acquisition de la parcelle AS n°253 (cf délibération n°2019-161) et la provision pour son portage, après acceptation du Bureau de l'Etablissement.

Il convient également de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de ces ensembles immobiliers.

A cet effet, je vous propose d'approuver les projets de convention de portage, ci-annexés, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage de 6 ans,
- le champ d'intervention : Habitat dont logement social,
- les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à ce jour à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- les frais financiers non bonifiés qui s'établissent, annuellement, à 1,35 % du prix d'acquisition du bien, taux susceptible d'évolution au cours de la durée du portage, sur la base du taux du prêt Gaïa indexé sur le livret A,
- les conditions financières de rachat.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu le courrier de la commune de Tournefeuille du 8 février 2019,

Vu les avis des Domaines,

Vu les accords du propriétaire,

Vu les projets de conventions de portage ci-annexés,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019

DECIDE

**Article 1 :**

D'acquérir les terrains cadastrés section AS numéros 286, 287, 288, 289, 290, situés Rue Maurice Ravel appartenant à l'indivision PASSERA Rafael, Thierry, Joseph et VIDONI Christine et Patricia pour un montant de 83 000 euros.

**Article 2 :**

D'acquérir le terrain cadastré section AS numéro 335, situé Rue Maurice Ravel appartenant à l'indivision PASSERA Rafael, Joseph et VIDONI Christine et Patricia pour un montant de 3 850 euros.

**Article 3 :**

D'autoriser le Directeur à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et à la passation des écritures comptables.

**Article 4 :**

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer la convention de portage 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 extrait conforme,

La Présidente

Nombre de délégués en

Exercice : 28

Présents : 19

Pouvoirs : 1

Pour : 20

Contre : 0

Abstentions : 0

Non participations au vote : 0

Dominique FAURE

Acte certifié exécutoire,

Reçu en préfecture :

le .....

Publié et notifié :

le .....

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019





CP : N° 19-

## **OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»**

### **CONVENTION DE PORTAGE**

Entre :  
*La commune de Tournefeuille*  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

Rue Maurice Ravel  
**Parcelles section AS n° 286, 287, 288, 289 et 290**

### **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée «**la personne publique cocontractante**»

d'une part,

- L'**Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°286, 287, 288,289, 290 pour 1 508 m²
- Superficie de la parcelle cadastrale : 1 508 m² (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : terrains nu
- Surface utile (pour la partie bâtie) : XXX m² (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte: libre
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : XXX

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».

## ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.

### Article 3.1. : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition le ..... (portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « La personne publique cocontractante », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« La personne publique cocontractante » s'engage à acquérir ledit bien **6 années** après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « La personne publique cocontractante », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « La personne publique cocontractante », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « La personne publique cocontractante », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« La personne publique cocontractante » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « La personne publique cocontractante ».

« La personne publique cocontractante » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « La personne publique cocontractante », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilot Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.

En l'espèce :

✓ QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS (83 000 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS (83 000 €)

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



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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

#### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

#### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

#### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

#### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu'au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

#### **Article 7.2 : Frais de gestion du portage**

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

#### **Article 7.3 : Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.



Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, **taux non bonifié**. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### **Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes**

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

### **ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN**

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### **Article 8.1 : Conditions générales**

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « *La personne publique cocontractante* » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### **Article 8.2 : Gestion comptable du bien**

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « *La personne publique cocontractante* » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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

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



**Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**  
A déterminer.

**Article 8.4 : Travaux envisagés**  
A déterminer

**Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**  
Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « la personne publique cocontractante ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

**Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**  
Au terme du portage, et une fois les rétrocessions intervenues, un avenant de clôture du compte de gestion de chaque bien sera établi.

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « La personne publique cocontractante », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « La personne publique cocontractante ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

## **ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

### **Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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

### **Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas financée pour partie par la TSE, « La personne publique cocontractante » n'aura pas dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

### **Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme (à choisir) :

- biens bâtis de plus de 5 ans

Le calcul de la TVA sera fait sur XXXXXX (à compléter suivant cas et option choisie)

- le prix total
- la marge entre le prix d'achat et le prix de vente hors taxes,
- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur prix total ou sur marge

En cas de changement de nature du bien (ex : démolition du bien, passage de zone AU fermée à AU ouverte), la TVA s'applique sur le prix total de la vente.

## ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT

### Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien

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

### Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

### Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion

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

### Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « La personne publique cocontractante », dans le cas où « La personne publique cocontractante » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

### Article 10.5 : Délais de paiement

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

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

## ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

## ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION

Si « La personne publique cocontractante » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « La personne publique cocontractante » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « La personne publique cocontractante » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

## ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

## ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « La personne publique cocontractante », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « La personne publique cocontractante ».

Pendant la durée de la présente convention de portage, « La personne publique cocontractante » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.



**ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

|                                                                                              |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Portage n° :                                                                                 |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 286 287 288 289 290</b>                                                     | Adresse : <b>Rue Maurice Ravel</b>               |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

| Prix d'achat du bien                                    |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| Valeur vénale                                           | = 83 000.00 € |
| Frais agence HT                                         | = - €         |
| Prix du bien HT (X) :                                   | = 83 000.00 € |
|                                                         | (X) = - €     |
| Part <del>notaire</del> du prix du bien : (Y) =         | - €           |
| Part <del>notaire</del> du prix du bien : (Z) =         | 83 000.00 €   |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | = - €         |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | = - €         |
|                                                         | = - €         |
| Prix d'achat du bien =                                  | 83 000.00 €   |

| Bilan Frais de portage                          |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Frais de Portage annuels dus                    |                                 |
| - Frais de Gestion :                            | 0.90% X) x 1 an = 747.00 €      |
| - Frais Financiers : taux Gala non bonifié      | 1.35% X) x 1 an = 1 120.50 €    |
| - Frais de portage déjà remboursés par le tiers | = - €                           |
|                                                 | = - €                           |
| - Impôts TF                                     | Sous-total ..... HT = - €       |
| - Impôts TF déjà remboursés par le tiers        | = - €                           |
|                                                 | = - €                           |
|                                                 | Sous-total ..... HT = - €       |
|                                                 | Total du bilan portage HT = - € |

| Prix de vente du bien - TVA sur marge                                   |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | = 83 000.00 €                           |
| Bilan de portage dû                                                     | = - €                                   |
| Intégration Décote :                                                    | = - €                                   |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | Prix de vente du bien HT = 83 000.00 €  |
|                                                                         | = 83 000.00 €                           |
|                                                                         | Marge imposable à TVA = - €             |
|                                                                         | TVA à 20 % = - €                        |
|                                                                         | Prix de vente du bien TTC = 83 000.00 € |

| 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 = - €             |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019





CP : N° 19-

**OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»**

## **CONVENTION DE PORTAGE**

Entre :  
*La commune de Tournefeuille*  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

Rue Maurice Ravel  
**Parcelles section AS n° 335**

## **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée « la personne publique cocontractante »

d'une part,

- L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°335
- Superficie de la parcelle cadastrale : 70 m<sup>2</sup> (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : terrains nu
- Surface utile (pour la partie bâtie) : XXX m<sup>2</sup> (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte : libre
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : XXX

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».

## ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.



### Article 3.1 : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de 6 années et ce, à dater de son acquisition le ..... (portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « La personne publique cocontractante », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« La personne publique cocontractante » s'engage à acquérir ledit bien 6 années après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « La personne publique cocontractante », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « La personne publique cocontractante », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « La personne publique cocontractante », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« La personne publique cocontractante » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « La personne publique cocontractante ».

« La personne publique cocontractante » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « La personne publique cocontractante », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :  
« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilôt Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.

En l'espèce :

✓ TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE (3 850 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE (3 850 €)

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



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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

#### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

#### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

#### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu' au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

#### **Article 7.2 : Frais de gestion du portage**

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

#### **Article 7.3 : Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.



Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, **taux non bonifié**. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### **Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes**

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

### **ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN**

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### **Article 8.1 : Conditions générales**

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « *La personne publique cocontractante* » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### **Article 8.2 : Gestion comptable du bien**

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « *La personne publique cocontractante* » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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

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



**Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**

A déterminer.

**Article 8.4 : Travaux envisagés**

A déterminer

**Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**

Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « la personne publique cocontractante ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

**Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**

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

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « La personne publique cocontractante », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « La personne publique cocontractante ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

**ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

**Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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

**Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas financée pour partie par la TSE, « La personne publique cocontractante » n'aura pas dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

**Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme (à choisir) :

- biens bâtis de plus de 5 ans



Le calcul de la TVA sera fait sur XXXXXX (à compléter suivant cas et option choisie)

- le prix total
- la marge entre le prix d'achat et le prix de vente hors taxes,
- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur prix total ou sur marge

En cas de changement de nature du bien (ex : démolition du bien, passage de zone AU fermée à AU ouverte), la TVA s'applique sur le prix total de la vente.

## **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

### **Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien**

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

### **Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

### **Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion**

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

### **Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur**

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « La personne publique cocontractante », dans le cas où « La personne publique cocontractante » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

### **Article 10.5 : Délais de paiement**

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

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

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

## **ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION**

Si « La personne publique cocontractante » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « La personne publique cocontractante » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « La personne publique cocontractante » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

## **ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL**

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

## **ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »**

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « La personne publique cocontractante », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « La personne publique cocontractante ».

Pendant la durée de la présente convention de portage, « La personne publique cocontractante » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.



**ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

|                                                                                              |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Portage n° :                                                                                 |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 335</b>                                                                     | Adresse : <b>Rue Maurice Ravel</b>               |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

| Prix d'achat du bien                                    |                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Valeur vénale                                           | = 3 850.00 €                                         |
| Frais agence HT                                         | = - €                                                |
| Prix du bien HT (X) :                                   | (X) = 3 850.00 €                                     |
|                                                         | Part bonifiée du prix du bien : (Y) = - €            |
|                                                         | Part non bonifiée du prix du bien : (Z) = 3 850.00 € |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | = - €                                                |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | = - €                                                |
|                                                         | = - €                                                |
| Prix d'achat du bien =                                  | 3 850.00 €                                           |

| Bilan Frais de portage                                                                    |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Frais de Portage annuels dus                                                              |                                 |
| - Frais de Gestion : $0.90\% \times 1 \text{ an} = 34.65 \text{ €}$                       | = - €                           |
| - Frais Financiers : taux Gaia non bonifié $1.35\% \times 1 \text{ an} = 51.98 \text{ €}$ | = - €                           |
| - 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 - TVA sur marge                                   |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | = 3 850.00 €                           |
| Bilan de portage dû                                                     | = - €                                  |
| Intégration Décote :                                                    | = - €                                  |
|                                                                         | Prix de vente du bien HT = 3 850.00 €  |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | = 3 850.00 €                           |
|                                                                         | Marge imposable à TVA = - €            |
|                                                                         | TVA à 20 % = - €                       |
|                                                                         | Prix de vente du bien TTC = 3 850.00 € |

| 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 = - €             |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération  
Numéro attribué à l'acte : DEL-2019-175

**Objet de l'acte :** TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des emprises de voirie cadastrées section AS numéros 286, 287, 288, 289, 290 et 335 situées Rue Maurice Ravel appartenant aux indivisions PASSERA et VIDONI

**Annexe(s) :** Convention de portage parcelles AS 286, 287, 288, 289, 290 (DEL-2019-175)  
**Annexe financière** Parcelles AS 286, 287, 288, 289, 290 (DEL-2019-175)  
**Convention de portage** parcelle AS 335 (DEL-2019-175)  
**Annexe financière** Parcelle AS 335 (DEL-2019-175)

**Thème Préfecture :** 3 - Domaine et patrimoine / 1 - Acquisitions

**Date Séance :** mardi 26 mars 2019

**Nom signataire :** Dominique FAURE

**Identifiant de télétransmission :** 031-494057722-20190326-lmc1DL2019175H1-DE

**Identifiant unique de l'acte :** lmc1DL2019175H1

**Date de transmission en Préfecture :** 27 mars 2019

**Date de réception en Préfecture :** 27 mars 2019

Conseil d'Administration du 26 mars 2019  
Extrait du registre des délibérations

**Délibération N° DEL-2019-160**

**OBJET : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des ensembles immobiliers cadastrés section AS n°255 situés aux 5 et 5 bis, Rue Maurice Ravel appartenant à Madame Ronde-Vidoni**

Séance du 26 mars 2019 à 10 h 00

L'an deux mille dix-neuf le vingt-six mars 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 Dominique FAURE, Présidente de l'EPFL.

Date de convocation le 12 mars 2019

**Participants**

| 16 Délégués titulaires présents                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | M. ANDRÉ Gérard<br>M. BEISSEL Patrick<br>M. COQUART Dominique<br>Mme FAURE Dominique<br>M. FOURCASSIER Thierry<br>Mme LAMANT Sophie<br>Mme MAALEM Elisabeth<br>M. PLANTADE Philippe<br>M. REULAND Jean-Louis<br>Mme RUSSO Ida<br>M. SOLERA Bernard<br>M. STRAMARE Raymond-Roger<br>M. TRAUTMANN Pierre<br>M. ZONABEND Aviv |
| <b>Communauté de Communes Axe Sud</b>             | M. PACE Alain                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      | Mme FAIVRE Claudia                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 Délégués suppléants présents                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | Mme LABORDE Pascale <i>en l'absence de M. AUJOULAT Michel excusé</i><br>Mme URSULE Béatrice <i>en l'absence de M. CARNEIRO Grégoire excusé</i><br>Mme VEZIAN Marie-Dominique <i>en l'absence de Mme MAUREL Lysiane excusé</i>                                                                                              |
| 1 Délégué titulaire excusé ayant donné pouvoir    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M. PÉRÉ Marc donne pouvoir à M. COQUART Dominique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 Délégués titulaires excusés                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | M. CHOLLET François<br>M. COSTES Bruno<br>M. LAGLEIZE Jean-Luc<br>Mme LAIGNEAU Annette<br>Mme MARTI Marthe<br>M. SIMON Michel                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté de Communes de la Save au Touch</b> | M. ESCOULA Louis                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      | M. FOREST Laurent                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**M. Thierry FOURCASSIER a été nommé secrétaire.**

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019



## Exposé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'une des entrées du centre-ville de la commune de Tournefeuille et afin de participer à la réalisation d'une recherche de mutation urbaine déjà engagée sur la partie nord de l'Avenue Jean Jaurès avec une OAP, la commune de Tournefeuille a, par courrier en date du 8 février 2019, saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière l'ensemble immobilier suivant appartenant à Madame Ronde-Vidoni, selon les conditions négociées par la commune :

| Adresse                      | Références cadastrales | Superficie | Consistance du bien       | Estimation France Domaine | Montant de l'acquisition |
|------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 5 et 5 bis rue Maurice Ravel | AS 255                 | 607        | maison d'habitation louée | 270 500 €                 | 475 000 €                |
|                              |                        |            | maison d'habitation louée | 177 000 €                 |                          |

La commune souhaite que cet ensemble immobilier soit acquis par l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant de 475 000 euros et que l'EPFL soit en charge de son portage pour une durée de 6 ans. Il est précisé que cette acquisition est réalisée hors enveloppes principale et complémentaire, le solde de cette dernière de 289 424 €, ayant été utilisé pour l'acquisition de la parcelle AS n°253 (cf délibération n°2019-161) et la provision pour son portage, après acceptation du Bureau de l'Etablissement.

Il convient également de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de cet ensemble immobilier.

A cet effet, je vous propose d'approuver le projet de convention de portage, ci-annexé, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage de 6 ans,
- le champ d'intervention : Habitat, dont logement social,
- les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à ce jour à 0.9 % du prix d'acquisition du bien,
- les frais financiers non bonifiés qui s'établissent, annuellement, à 1,35 % du prix d'acquisition du bien, taux susceptible d'évolution au cours de la durée du portage, sur la base du taux du prêt Gaïa indexé sur le livret A,
- les conditions financières de rachat.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu le courrier de la commune de Tournefeuille du 8 février 2019,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'accord du propriétaire,

Vu le projet de convention de portage ci-annexé,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

## DECIDE

### Article 1 :

D'acquérir l'ensemble immobilier cadastré section AS n° 255 situé à Tournefeuille aux 5 et 5 Bis Rue Maurice Ravel, appartenant à Madame Ronde-Vidoni pour un montant de 475 000 euros.

### Article 2 :

D'autoriser le Directeur à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et à la passation des écritures comptables.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019  
Cedex 5

**Article 3 :**

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Nombre de délégués en  
Exercice : 28  
Présents : 19  
Pouvoirs : 1  
Pour : 20  
Contre : 0  
Abstentions : 0  
Non participations au vote : 0

Acte certifié exécutoire,  
Reçu en préfecture :  
le .....  
Publié et notifié :  
le .....

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
La Présidente

Dominique FAURE





CP : N° 19-

**OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»**

## **CONVENTION DE PORTAGE**

Entre :  
*La commune de Tournefeuille*  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

5 et 5 bis Rue Maurice Ravel  
**Parcelles section AS n° 255**

## **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée «**la personne publique cocontractante**»

d'une part,

- **L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître ....., notaire à .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°255
- Superficie de la parcelle cadastrale : XXX m² (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : 5 et 5 Bis, Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : terrain bâti (2 maisons d'habitation)
- Surface utile (pour la partie bâtie) : XXX m² (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte :
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : XXX

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».

## ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.



### Article 3.1. : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition le ..... (portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « *La personne publique cocontractante* », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage à acquérir ledit bien **6 années** après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « *La personne publique cocontractante* », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « *La personne publique cocontractante* », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « *La personne publique cocontractante* », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« *La personne publique cocontractante* » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « *La personne publique cocontractante* ».

« *La personne publique cocontractante* » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du reprenneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « *La personne publique cocontractante* », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilôt Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.

En l'espèce :

✓ QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE MILLE euros (475 000 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE MILLE euros (475 000 €).

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



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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

#### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

##### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

##### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

##### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu'au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

##### **Article 7.2 : Frais de gestion du portage**

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

##### **Article 7.3 : Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.



Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, **taux non bonifié**. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### **Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes**

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

### **ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN**

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### **Article 8.1 : Conditions générales**

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « *La personne publique cocontractante* » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« *La personne publique cocontractante* » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### **Article 8.2 : Gestion comptable du bien**

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « *La personne publique cocontractante* » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.

Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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



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

#### **Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**

A déterminer.

#### **Article 8.4 : Travaux envisagés**

A déterminer

#### **Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**

Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « la personne publique cocontractante ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

#### **Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**

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

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « La personne publique cocontractante », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « La personne publique cocontractante ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

### **ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

#### **Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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

#### **Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas pour partie financée par la TSE, « La personne publique cocontractante » n'aura pas dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

#### **Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme (à choisir) :

- un bien bâti de plus de 5 ans



Le calcul de la TVA sera fait sur XXXXXX (à compléter suivant cas et option choisie)

- le prix total
- la marge entre le prix d'achat et le prix de vente hors taxes,
- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur prix total ou sur marge

En cas de changement de nature du bien (ex : démolition du bien, passage de zone AU fermée à AU ouverte), la TVA s'applique sur le prix total de la vente.

## **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

### **Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien**

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

### **Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

### **Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion**

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

### **Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur**

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « La personne publique cocontractante », dans le cas où « La personne publique cocontractante » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

### **Article 10.5 : Délais de paiement**

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

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

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

## **ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION**

Si « La personne publique cocontractante » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « La personne publique cocontractante » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « La personne publique cocontractante » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

## **ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL**

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

## **ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »**

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « La personne publique cocontractante », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « La personne publique cocontractante ».

Pendant la durée de la présente convention de portage, « La personne publique cocontractante » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.

## **ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.



**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Portage n° :                                                                                 |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 255</b>                                                                     | Adresse : <b>5 et 5 bis rue Maurice Ravel</b>    |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

| Prix d'achat du bien                                    |                                                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Valeur vénale                                           | = 475 000,00 €                                         |
| Frais agence HT                                         | = - €                                                  |
| Prix du bien HT (X) :                                   | (X) = 475 000,00 €                                     |
|                                                         | Part bonifiée du prix du bien : (Y) = - €              |
|                                                         | Part non bonifiée du prix du bien : (Z) = 475 000,00 € |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | = - €                                                  |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | = - €                                                  |
| Prix d'achat du bien =                                  | 475 000,00 €                                           |

| Bilan Frais de portage                          |                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Frais de Portage annuels dus                    |                                    |
| - Frais de Gestion :                            | 0.90% X) x 1 an = 4 275,00 € = - € |
| - Frais Financiers : taux Gaia non bonifié      | 1.35% X) x 1 an = 6 412,50 € = - € |
| - 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 - TVA sur marge                                   |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | = 475 000,00 €                          |
| Bilan de portage dû                                                     | = - €                                   |
| Intégration Décote :                                                    | = - €                                   |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | Prix de vente du bien HT = 475 000,00 € |
|                                                                         | = 475 000,00 €                          |
|                                                                         | Marge imposable à TVA = - €             |
|                                                                         | TVA à 20 % = - €                        |
| Prix de vente du bien TTC =                                             | 475 000,00 €                            |

| 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 =             | - €              |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération  
Numéro attribué à l'acte : DEL-2019-160

**Objet de l'acte :** TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage des ensembles immobiliers cadastrés section AS n°255 situés aux 5 et 5 bis, Rue Maurice Ravel appartenant à Madame Ronde-Vidoni

**Annexe(s) :** Convention de portage (DEL-2019-160)  
**Annexe financière (DEL-2019-160)**

**Thème Préfecture :** 3 - Domaine et patrimoine / 1 - Acquisitions

**Date Séance :** mardi 26 mars 2019

**Nom signataire :** Dominique FAURE

**Identifiant de télétransmission :** 031-494057722-20190326-lmc1DL2019160H1-DE

**Identifiant unique de l'acte :** lmc1DL2019160H1

**Date de transmission en Préfecture :** 27 mars 2019

**Date de réception en Préfecture :** 27 mars 2019

Conseil d'Administration du 26 mars 2019  
Extrait du registre des délibérations

**Délibération N° DEL-2019-161**

**OBJET : TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage de l'ensemble immobilier cadastré section AS n° 253 situé au 7, Rue Maurice Ravel appartenant à M. Passera Antoine**

Séance du 26 mars 2019 à 10 h 00

L'an deux mille dix-neuf le vingt-six mars 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 Dominique FAURE, Présidente de l'EPFL.

Date de convocation le 12 mars 2019

**Participants**

| 16 Délégués titulaires présents                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | M. ANDRÉ Gérard<br>M. BEISSEL Patrick<br>M. COQUART Dominique<br>Mme FAURE Dominique<br>M. FOURCASSIER Thierry<br>Mme LAMANT Sophie<br>Mme MAALEM Elisabeth<br>M. PLANTADE Philippe<br>M. REULAND Jean-Louis<br>Mme RUSSO Ida<br>M. SOLERA Bernard<br>M. STRAMARE Raymond-Roger<br>M. TRAUTMANN Pierre<br>M. ZONABEND Aviv |
| <b>Communauté de Communes Axe Sud</b>             | M. PACE Alain                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      | Mme FAIVRE Claudia                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 Délégués suppléants présents                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | Mme LABORDE Pascale en l'absence de M. AUJOULAT Michel excusé<br>Mme URSULE Béatrice en l'absence de M. CARNEIRO Grégoire excusé<br>Mme VEZIAN Marie-Dominique en l'absence de Mme MAUREL Lysiane excusé                                                                                                                   |
| 1 Délégué titulaire excusé ayant donné pouvoir    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M. PÉRÉ Marc donne pouvoir à M. COQUART Dominique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 Délégués titulaires excusés                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toulouse Métropole</b>                         | M. CHOLLET François<br>M. COSTES Bruno<br>M. LAGLEIZE Jean-Luc<br>Mme LAIGNEAU Annette<br>Mme MARTI Marthe<br>M. SIMON Michel                                                                                                                                                                                              |
| <b>Communauté de Communes de la Save au Touch</b> | M. ESCOULA Louis                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Communauté d'agglomération du SICOVAL</b>      | M. FOREST Laurent                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**M. Thierry FOURCASSIER a été nommé secrétaire.**

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019



## Exposé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'une des entrées du centre-ville de la commune de Tournefeuille et afin de participer à la réalisation d'une recherche de mutation urbaine déjà engagée sur la partie nord de l'Avenue Jean Jaurès avec une OAP, la commune de Tournefeuille a, par courrier en date du 8 février 2019, saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière l'ensemble immobilier suivant appartenant à Monsieur Passera Antoine, selon les conditions négociées directement par la commune :

| Adresse              | Références cadastrales | Superficie | Consistance du bien       | Estimation France Domaine | Montant de l'acquisition |
|----------------------|------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 7, rue Maurice Ravel | AS 253                 | 614        | maison d'habitation libre | 244 000 €                 | 250 000 €                |

La commune souhaite que cet ensemble immobilier soit acquis par l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant de 250 000 euros et que l'EPFL soit en charge de son portage pour une durée de 6 ans.

Il est précisé que le financement de cette acquisition s'effectue sur l'enveloppe complémentaire, dont le solde est de 289 424 €, hors provision pour le portage du présent bien, et ne fera pas l'objet d'une bonification des frais financiers ni d'une décote lors de sa rétrocession.

Il convient également de définir les conditions de portage, par l'EPFL, de cet ensemble immobilier.

A cet effet, je vous propose d'approuver le projet de convention de portage, ci-annexé, dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage de 6 ans,
- le champ d'intervention : Habitat dont logement social,
- les frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à ce jour à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- les frais financiers non bonifiés qui s'établissent, annuellement, à 1,35 % du prix d'acquisition du bien, taux susceptible d'évolution au cours de la durée du portage, sur la base du taux du prêt Gaïa indexé sur le livret A,
- les conditions financières de rachat.

## Décision

Le Conseil d'Administration,

Vu le courrier de la commune de Tournefeuille du 8 février 2019,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'accord du propriétaire,

Vu le projet de convention de portage ci-annexé,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

### DECIDE

#### Article 1 :

D'acquérir l'ensemble immobilier cadastré section AS n°253 situé au 7, Rue Maurice Ravel appartenant à Monsieur Passera Antoine pour un montant de 250 000 euros.

#### Article 2 :

D'autoriser le Directeur à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et à la passation des écritures comptables.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019

**Article 3 :**

D'autoriser le Directeur ou son représentant à signer la convention de portage ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

Nombre de délégués en  
Exercice : 28  
Présents : 19  
Pouvoirs : 1  
Pour : 20  
Contre : 0  
Abstentions : 0  
Non participations au vote : 0

Acte certifié exécutoire,  
Reçu en préfecture :  
le .....  
Publié et notifié :  
le .....

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
La Présidente

Dominique FAURE





CP : N° 19-XXX

## **OPERATION : «Îlot Maurice Ravel»**

### **CONVENTION DE PORTAGE**

Entre :  
La commune de Tournefeuille  
et  
l'EPFL du Grand Toulouse

**à TOURNEFEUILLE**

**7 Rue Maurice Ravel  
Parcelle section AS n° 253**

### **PROJET**

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : la **COMMUNE de Tournefeuille**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique FOUCHIER habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du +++++, ci-après dénommée «**la personne publique cocontractante**»

d'une part,

- L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2019, et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 24 février 2015 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 :**

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ❖ de sauvegarder ou mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

« La personne publique cocontractante » a saisi l'EPFL pour lui demander de bien vouloir procéder, pour son compte, à l'acquisition d'un bien désigné à l'article 2 ci-dessous, ainsi qu'à son portage.

Ce bien a été acquis dans le cadre des champs d'intervention de l'EPFL, tels que définis dans ses statuts.

La présente convention est conforme au règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL.

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



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession par l'EPFL, pour le compte de « La personne publique cocontractante », de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Elle définit aussi les engagements respectifs de l'EPFL et de « La personne publique cocontractante », qui sollicite l'EPFL pour agir à sa demande et pour son compte.

Il est indiqué que l'ensemble des modalités relatives au portage de bien(s) est précisé dans le règlement d'intervention de l'établissement, dont le signataire de la présente convention a eu communication.

La présente convention vaut promesse d'achat par « La personne publique cocontractante » ou toute autre personne qui s'y substituerait, à l'EPFL.

Un avenant de clôture sera établi et signé par les parties, après la signature de l'acte de cession totale du « bien » par l'EPFL du Grand Toulouse au profit de « La personne publique cocontractante » ou de toute autre personne désignée par cette dernière. Cet avenant récapitulera l'ensemble des éventuelles dépenses faites et/ou recettes encaissées pendant la durée de portage.

Il rappellera le prix de vente, notamment en fonction de l'option facultative. Il permettra d'arrêter les comptes définitifs de la gestion locative de ce bien.

## ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention foncière de l'EPFL a été réalisée, à la demande de « La personne publique cocontractante » par une acquisition amiable consacrée par un acte en date du ....., reçu par Maître .....

La date de signature de l'acte de propriété constitue la date de démarrage des effets de la présente convention de portage.

Cette intervention foncière s'inscrit dans l'opération visée ci-dessous :

- EPCI membre de l'EPFL : Toulouse Métropole
- Volet d'intervention : Habitat, dont logement social
- Opération : Ilot Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE

Elle porte sur le bien décrit ci-dessous :

- Référence cadastrale : AS n°253
- Superficie de la parcelle cadastrale : 614 m<sup>2</sup> (foncier)
- Adresse ou Lieu-dit : 7 Rue Maurice Ravel
- Commune : TOURNEFEUILLE
- Nature : Maison d'habitation et garage
- Surface utile (pour la partie bâtie) : 90 m<sup>2</sup> (plancher)
- Etat d'occupation au jour de l'acte :
- Zone de règlement au POS / P.L.U. à la date de l'acte : UA

Le bien objet du portage ci-dessous précisé est désigné dans la présente convention comme « le bien ».



### ARTICLE 3 : DUREE DU PORTAGE

Selon l'article 4.3 du règlement d'intervention de l'EPFL, la durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part, la date de la signature de l'acte d'acquisition à l'EPFL, et d'autre part, la date de revente par l'EPFL.

Etant précisé concernant les acquisitions menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation tel que mentionné à l'article 3.5 du règlement d'intervention, la date d'effet pour déterminer le point de démarrage de la durée de portage est la date de l'ordonnance d'expropriation du bien immobilier/de l'ensemble immobilier.

#### Article 3.1. : Durée de la période de portage

Dans le cadre de la présente convention de portage, l'EPFL s'engage à maintenir dans son stock le bien désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition le ..... (portage obligatoirement inférieur à 10 ans).

L'EPFL, au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder ledit bien à « La personne publique cocontractante », ou à toute autre personne désignée par cette dernière.

« La personne publique cocontractante » s'engage à acquérir ledit bien **6 années** après la date d'acquisition par l'EPFL soit le ....., au plus tard.

L'EPFL, notifiera, à « La personne publique cocontractante », au minimum 9 mois avant la fin du portage, l'obligation de mettre en œuvre les procédures de rachat dudit bien.

A défaut de réponse de « La personne publique cocontractante », l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

#### Article 3.2 : Prorogation de la durée de portage et absence de rétrocession à la date de fin de portage

En raison du financement de cette acquisition par un prêt Gaïa, le portage ne peut, en principe, faire l'objet d'aucune prorogation de la durée initiale.

Toutefois, à titre exceptionnel, et sur demande expresse de « La personne publique cocontractante », une prorogation de la durée de portage pourrait être acceptée, après étude de sa faisabilité juridique et financière, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat entre l'EPFL et la Caisse des Dépôts et Consignations, et après accord de cette dernière. La décision relève au final du Conseil d'Administration de l'EPFL.

En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne publique, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

#### Article 3.3 : Substitution et désignation d'un acquéreur tiers

« La personne publique cocontractante » pourra demander à l'EPFL que la cession se réalise, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social, ou de tout autre tiers, dûment habilité par « La personne publique cocontractante ».

« La personne publique cocontractante » reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### ARTICLE 4 : DESTINATION(S) DU BIEN

Au jour de la signature de la présente convention de portage, la destination prévue par « La personne publique cocontractante », arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

« Constitution d'une réserve foncière, pour l'opération de renouvellement urbain de l'Ilot Maurice Ravel »

L'acquisition, objet de la présente convention de portage devra impérativement suivre le motif d'intérêt général énoncé.

### ARTICLE 5 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### Article 5.1 : Prix d'acquisition du bien

Le prix d'acquisition du bien est égal à la valeur vénale du bien acquis.



En l'espèce :

- ✓ DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000 €) pour la valeur vénale.

Soit un prix d'acquisition global de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000 €).

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

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

#### **Article 5.2 : Les frais divers d'acquisition**

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

#### **ARTICLE 6 : FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Par le seul emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations.

##### **Article 6.1 : Caractéristiques du financement par l'emprunt « Gaïa » de la Caisse des Dépôts et consignations**

L'opération foncière visant à la réalisation à moyen terme, c'est-à-dire avant 10 ans, d'un programme essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement de l'acquisition du bien est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 25% à minima de la Surface de Plancher totale.

En cas de changement de destination par « La personne publique cocontractante » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

##### **Article 6.2 : Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 3.1 ci-dessus entraîne pour « La personne publique cocontractante » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN**

Le portage du bien par l'EPFL fait l'objet d'une rémunération par « La personne publique cocontractante », sous la forme d'une facturation au terme du portage de frais dits de portage composés :

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

##### **Article 7.1 : Assiette de calcul des frais de portage**

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

La base de calcul des frais de portage est le prix d'acquisition, susceptible d'évolution en cas de versement d'indemnité(s) (cf. article « 5.1 prix d'acquisition du bien »).

Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu' au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.



#### Article 7.2 : Frais de gestion du portage

Ce coût est facturé à « La personne publique cocontractante » à terme et calculé au taux de 0,9%, chaque année, applicable au prix d'acquisition du bien porté par l'EPFL.

#### Article 7.3 : Participation aux frais financiers

Une participation aux frais financiers est due par « La personne publique cocontractante » pendant la durée de portage.

Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vigueur à la date d'acquisition, appliqué au prix d'acquisition

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de l'acquisition, appliqué à cette enveloppe, est de 1,35 % an, taux non bonifié. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

#### Article 7.4 : Autres frais divers de portage : impôts et taxes

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

### ARTICLE 8 : GESTION DU BIEN

La gestion du bien acquis par l'EPFL se fait aux conditions suivantes :

#### Article 8.1 : Conditions générales

Dès la lettre de saisine ou dans le mois suivant « La personne publique cocontractante » s'engage, à communiquer à l'EPFL, via un questionnaire disponible ou tout autre écrit :

- L'utilisation effective que la collectivité souhaite attribuer au bien objet du portage,
- La durée souhaitée du portage,
- L'information éventuelle de l'EPFL sur les normes de sécurité du bien.

« La personne publique cocontractante » s'engage également, dans la mesure du possible :

- A apporter son assistance à l'EPFL essentiellement dans les domaines de la gestion sociale et l'exploitation économique des biens, de la sécurité aux personnes, de la sécurité aux biens et du respect de l'ordre public.
- A communiquer à l'EPFL, dès la saisine pour acquisition, ses orientations pour l'exploitation du bien : mise ou remise en location des biens, démolitions, mise ou remise en exploitation des terres agricoles, affectation des espaces extérieurs non bâtis et non agricoles (espaces verts, parking, terrains vagues, autres) mise à disposition de la collectivité, travaux de proto-aménagement, autres.

L'EPFL s'engage :

- A assumer sauf exception (cf. mise à disposition), toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'exploitation, l'entretien des biens ainsi que leur sécurisation et gardiennage éventuel,
- A exploiter le bien afin d'en obtenir la meilleure utilisation sociale et économique pendant la période de portage,
- A rechercher en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens bâtis ou non bâtis.

#### Article 8.2 : Gestion comptable du bien

Les dépenses et recettes de gestion immobilière sont financées, pendant la durée du portage, par l'EPFL.

Les dépenses et recettes effectuées sur le bien sont affectées à la présente convention de portage.

Les sommes retenues pour le compte sont les sommes encaissées ou payées par l'EPFL selon sa comptabilité.

L'exploitation du bien vise, si possible, à un solde positif de la balance entre les dépenses et les recettes de gestion d'exploitation, et à minima à leur équilibre, pendant la durée prévisionnelle du portage. Cet équilibre ne pourra néanmoins être raisonnablement attendu que pour un bien bâti qui présente les caractéristiques d'un bien immobilier sécurisé et dans un état décent et si « La personne publique cocontractante » en demande la remise en location.

Le compte de gestion comporte les excédents ou déficits éventuels annuels de gestion locative, cumulés tout au long du portage des biens.



Entrent dans le cadre des dépenses de gestion locatives, les charges de copropriété et notamment leur solde, les travaux liés au maintien en état de biens loués ou portés (voir articles 5.2, 5.3 et 5.4 du règlement d'intervention), ainsi que les honoraires éventuels liés à la relocation et aux expertises nécessaires à la rétrocession. Les dépenses de gestion locative prises en compte sont celles toutes charges comprises.

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

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

#### **Article 8.3 : Conditions de gestion retenues pour le bien**

A déterminer.

#### **Article 8.4 : Travaux envisagés**

A déterminer

#### **Article 8.5 : Bilan d'exploitation lié à la gestion du bien**

Un bilan d'exploitation relatif à la gestion immobilière du bien sera communiqué à « la personne publique cocontractante ».

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

Les excédents ou les déficits éventuels sont cumulés tout au long du portage du bien par l'EPFL.

#### **Article 8.6 : Avenant de clôture du bilan d'exploitation et paiement du résultat**

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

Le solde, excédentaire ou déficitaire, du compte d'exploitation sera, suivant le résultat, soit remboursé, soit facturé par l'EPFL à « La personne publique cocontractante », voire au tiers s'y substituant, indépendamment du règlement des rétrocessions.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de « La personne publique cocontractante ». En conséquence, ces autres frais, hors prix de cession, seront fixés de manière à financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL pendant la durée de portage, figurant entre autre dans la présente convention.

#### **ARTICLE 9 : CESSION DU BIEN**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué du prix de vente hors taxes et de la TVA redevable (voir article 9.3 ci-après).

##### **Article 9.1 : Prix de vente du bien hors taxes**

Le prix fixé dans l'acte de revente sera constitué par le prix d'acquisition du bien hors taxes (cf. article 5-1), y compris les indemnités de toutes natures versées aux locataires ou ayants droit, les frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage tels que précisés dans l'article 7, déduction faite, le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la collectivité, voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL.

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

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

Il peut s'agir notamment :

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



**Article 9.2 : Option sur le prix de vente du bien hors taxes**

La présente acquisition n'étant pas financée pour partie par la TSE, « *La personne publique cocontractante* » n'aura pas, dans le cadre de la saisine de l'EPFL (cf. article 3.1) préalable à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente hors taxes avec décote.

**Article 9.3 : TVA applicable**

Le bien objet de la présente convention est considéré comme :

- un immeuble bâti de plus de 5 ans

Le calcul de la TVA sera fait sur :

- bien exonéré, avec option possible pour taxation sur marge.

**ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

**Article 10.1 : Modalités de règlement du prix de vente du bien**

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

**Article 10.2 : Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement de ces frais tels que précisés à l'article 7 est réalisé en fin de portage. Il est exigible à la date de cession du bien.

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

**Article 10.3 : Modalités de paiement du bilan du compte de gestion**

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

**Article 10.4 : Modalités de paiement en cas de substitution d'acquéreur**

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne, qui se substituerait à « *La personne publique cocontractante* », dans le cas où « *La personne publique cocontractante* » déciderait que la cession se réalise au profit de ce tiers.

**Article 10.5 : Délais de paiement**

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

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

**ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente convention de portage comporte les conditions particulières suivantes :  
A déterminer.

**ARTICLE 12 : ABANDON D'ACQUISITION**

Si « *La personne publique cocontractante* » décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce avant que l'EPFL n'ait procédé à l'acquisition du bien, « *La personne publique cocontractante* » serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière et notamment les honoraires d'avocat, coût des expertises diverses (dépollution, etc). La lettre de saisine de « *La personne publique cocontractante* » vaut engagement pour le remboursement de ces dépenses.

**ARTICLE 13 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFL**

L'EPFL peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

**ARTICLE 14 : CONTROLE DE « LA PERSONNE PUBLIQUE COCONTRACTANTE »**

L'EPFL devra justifier annuellement auprès de « *La personne publique cocontractante* », de tous les frais engagés au titre du portage.

Chaque année, un bilan d'exploitation relatif à la gestion du bien sera communiqué à « *La personne publique cocontractante* ».



Pendant la durée de la présente convention de portage, « *La personne publique cocontractante* » pourra, une fois par an, demander à l'EPFL tout élément relatif à l'acquisition du bien en cours et à sa gestion.

**ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

**ARTICLE 16 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PORTAGE**

La présente convention prend effet à la date de signature de l'acte de propriété par l'EPFL du Grand Toulouse.

Fait en deux exemplaires à

Le représentant de la  
*personne publique cocontractante*

Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse  
Pascal COURCIER

|                                                                                              |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : <b>TOURNEFEUILLE</b> |                                                  |
| Acquéreur désigné :                                                                          |                                                  |
| CP ou COP n° :                                                                               |                                                  |
| Parcelle : <b>AS 253</b>                                                                     | Adresse : <b>7 rue Maurice Ravel</b>             |
| Date d'acquisition :                                                                         |                                                  |
| Date de paiement du prix :                                                                   |                                                  |
| Durée de portage en mois (T1) :                                                              | Durée de portage prévue en année (T2) : <b>6</b> |
| Date réelle de sortie :                                                                      |                                                  |

|                                                         |                                                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Prix d'achat du bien                                    |                                                        |
| Valeur vénale                                           | = 250 000.00 €                                         |
| Frais agence HT                                         | = - €                                                  |
| Prix du bien HT (X) :                                   | (X) = 250 000.00 €                                     |
|                                                         | Part bonifiée du prix du bien : (Y) = - €              |
|                                                         | Part non bonifiée du prix du bien : (Z) = 250 000.00 € |
| Frais annexe d'acquisition : Frais de notaire HT        | = - €                                                  |
| Frais annexe d'acquisition : Autres frais d'acquisition | = - €                                                  |
| Prix d'achat du bien =                                  | 250 000.00 €                                           |

|                                                 |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Bilan Frais de portage                          |                                 |
| Frais de Portage annuels dus                    |                                 |
| - Frais de Gestion :                            | 0.90% X) x 1 an = 2 250.00 €    |
| - Frais Financiers : taux Gaia non bonifié      | 1.35% X) x 1 an = 3 375.00 €    |
| - 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 - TVA sur marge                                   |                                          |
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | = 250 000.00 €                           |
| Bilan de portage dû                                                     | = - €                                    |
| Intégration Décote :                                                    | = - €                                    |
|                                                                         | Prix de vente du bien HT = 250 000.00 €  |
|                                                                         | = 250 000.00 €                           |
|                                                                         | Marge imposable à TVA = - €              |
|                                                                         | TVA à 20 % = - €                         |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | Prix de vente du bien TTC = 250 000.00 € |

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| 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 = - €             |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-065-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération  
Numéro attribué à l'acte : DEL-2019-161

**Objet de l'acte :** TOURNEFEUILLE «Îlot Maurice Ravel» - Acquisition et approbation du portage de l'ensemble immobilier cadastré section AS n° 253 situé au 7, Rue Maurice Ravel appartenant à M. Passera Antoine

**Annexe(s) :** Convention de portage (DEL-2019-161)  
Annexe financière (DEL-2019-161)

**Thème Préfecture :** 3 - Domaine et patrimoine / 1 - Acquisitions

**Date Séance :** mardi 26 mars 2019

**Nom signataire :** Dominique FAURE

**Identifiant de télétransmission :** 031-494057722-20190326-lmc1DL2019161H1-DE  
**Identifiant unique de l'acte :** lmc1DL2019161H1

**Date de transmission en Préfecture :** 27 mars 2019  
**Date de réception en Préfecture :** 27 mars 2019

N° DEL19-066

7.10

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Gymnase de  
Quéfets :  
Convention de  
partenariat financier  
Tournefeuille/  
Plaisance-du-Touch

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1884, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU  
AU

8/7/19  
8/9/19

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

Absents ayant donné pouvoir :

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE rappelle à l'Assemblée que le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, par décision du 29 octobre 2003, a fait connaître aux Communes de TOURNEFEUILLE et de PLAISANCE-DU-TOUCH qu'il retenait le site de « Quéfets » à TOURNEFEUILLE pour implanter le futur lycée polyvalent devant accueillir les élèves de ces deux communes via la reconstruction du lycée professionnel « Françoise » (détruit lors de l'explosion d'AZF). En janvier 2012, la Région confirmait l'extension du lycée pour accueillir la section d'enseignement général.

Dans ce contexte, dès 2003, la Commune de TOURNEFEUILLE s'est engagée d'une part, à céder pour la valeur de l'euro symbolique une surface viabilisée de foncier nécessaire au projet « dans sa clôture » de 4,5 hectares et, d'autre part, 3,5 hectares au titre des installations « hors clôture » nécessaires à ce lycée, à savoir, et de manière synthétique :

- les stationnements véhicules et bus,
- un gymnase de type C, allongé de 4 m pour mise en place d'une structure d'escalade,
- un terrain de football,
- des installations d'athlétisme.

La décision du Conseil Régional d'ouvrir la section d'enseignement général à partir de la rentrée scolaire 2014-2015 permettait, avec l'évolution des montées pédagogiques, d'accueillir tous les élèves de Plaisance-du-Touch dès la seconde jusqu'à la Terminale.

Il convenait donc de construire un gymnase étant tout particulièrement nécessaire à la pratique sportive évaluée lors des épreuves du baccalauréat.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-066-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



La Commune de TOURNEFEUILLE a donc engagé dès 2014 une procédure permettant de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre devant élaborer le dossier de conception du gymnase et préparer le dossier de consultation des entreprises pour sa réalisation.

Au cours de cette période, des discussions se sont ouvertes entre les représentants des deux villes pour réfléchir sur les conditions d'un partenariat financier reconnaissant le soutien de la ville de Plaisance-du-Touch à l'investissement porté par Tournefeuille, bénéficiant pleinement aux lycéens venant de Plaisance-du-Touch.

Un accord de principe avait été trouvé avec la ville de Plaisance-du-Touch sur sa participation financière à la réalisation de cet équipement sportif bénéficiant aux lycéens de Plaisance et une délibération de notre assemblée avait été adoptée le 16 novembre 2015.

Les discussions ont repris avec la ville de Plaisance-du-Touch avec notamment la décision d'extension de cet espace sportif.

Par délibération du 22 mai 2019, le conseil municipal de Plaisance-du-Touch a accepté les termes de cette convention de partenariat financier comme ci-annexée.

Monsieur le MAIRE propose donc de signer cette convention de partenariat financier, selon les termes prévus en annexe, par laquelle la Commune de Plaisance-du-Touch s'engage à verser une participation d'équipement d'un montant de 300 000 €.

Où les explications de Monsieur le MAIRE, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la convention de partenariat financier entre les communes de Tournefeuille et de Plaisance du Touch portant sur la réalisation de l'espace sportif de Quéfets, comme ci-annexée.
- de donner mandat à Monsieur le MAIRE pour signer cette convention et tout document afférents à ce dossier.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

**Résultat du vote :**

Pour : 35

Contre : 0

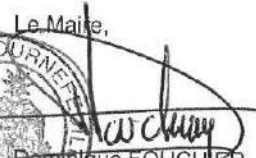
Abstentions : 0

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
Dominique FOUCHIER



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-066-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



DGS  
Service Finances

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PLAISANCE DU TOUCH

## SEANCE DU MERCREDI 22 MAI 2019

Le Mercredi 22 Mai 2019 à 18 h 30, 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 Philippe GUYOT.

**Etaient présents :** M. GUYOT - BARBIER - BELAMARI - CEROVECKI - CLAVEL - COMAS - DELPECH - FISCHER - FRAISSE - FUENTES - LAVAYSSIERES - LECLERC - LEGAY - MALHERBE - MARTIN - PAINCHAULT - PELLEGRINO - PERREU - RANEA - REGNAULT VIOLON - TARDIVO - TORIBIO - VIE

**Etaient représentés :**

M. MORIN par M. PELLEGRINO  
Mme TORRES par Mme FISCHER

M. ESCOULA par M. GUYOT  
Mme BELMONTE par Mme LAVAYSSIERES

**Etaient absents :** M. ACOLAS - CHOLLEY - CHOUARI - LACOMBE - BARTHES - THOUZET

**Secrétaire de séance :** Mme LAVAYSSIERES

Convocation du : 16/05/2019

Nombre de membres en exercice : 33

Membres présents : 23

**OBJET :** Convention de partenariat financier entre les communes de Tournefeuille et Plaisance du Touch concernant la construction d'un gymnase destiné à l'usage scolaire du lycée Françoise situé à Tournefeuille

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, par décision du 29 octobre 2003, a fait connaître aux communes de Tournefeuille et de Plaisance du Touch qu'il retenait le site de « Quéfets » à Tournefeuille pour implanter le futur lycée polyvalent devant accueillir les élèves de ces deux communes via la reconstruction du lycée professionnel « Françoise » (détruit lors de l'explosion d'AZF). En janvier 2012, la Région confirmait l'extension du lycée pour accueillir la section d'enseignement général.

Dans ce contexte, dès 2003, la commune de Tournefeuille s'est engagée d'une part, à céder pour la valeur de l'euro symbolique une surface viabilisée de foncier nécessaire au projet « dans sa clôture » de 4,5 hectares et, d'autre part, 3,5 hectares au titre des installations « hors clôture » nécessaires à ce lycée, à savoir, et de manière synthétique :

- les stationnements véhicules et bus,
- un gymnase de type C, allongé de 4 m pour mise en place d'une structure d'escalade,
- un terrain de football,
- des installations d'athlétisme.

La décision du Conseil Régional d'ouvrir la section d'enseignement général à partir de la rentrée scolaire 2014/2015 a permis, avec l'évolution des montées pédagogiques, d'accueillir tous les élèves de Plaisance du Touch dès la seconde jusqu'à la terminale.

La commune de Tournefeuille a donc décidé de créer un équipement sportif dédié à l'ensemble des lycéens fréquentant le lycée Françoise mais également aux clubs sportifs de handball et d'escalade.

La commune de Tournefeuille a donc engagé dès 2014 une procédure permettant de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre devant élaborer le dossier de conception du gymnase et préparer le dossier de consultation des entreprises pour sa réalisation.

Au cours de cette période, des discussions se sont ouvertes entre les représentants des deux villes, dans une période délicate de pertes de dotations de l'Etat, pour réfléchir sur les conditions d'un partenariat financier reconnaissant le soutien de la Ville de Plaisance du Touch à l'investissement porté par Tournefeuille, bénéficiant pleinement aux lycéens venant de Plaisance du Touch.

Accusé de réception en préfecture  
031-213104243-20190522-2019-63-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2019  
Date de réception préfecture : 24/05/2019

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-066-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Depuis, Tournefeuille a décidé l'extension de l'espace sportif de Quéfets lors du vote de son budget 2019 permettant à l'ensemble des lycéens de Plaisance du Touch de bénéficier des infrastructures de Quéfets. Il convient de formaliser définitivement les termes de ce partenariat concernant le financement du gymnase de Quéfets.

Lors des discussions préalables, il a été retenu le principe de limiter la participation de la Ville de Plaisance du Touch à la valeur de construction d'un gymnase correspondant aux seuls besoins éducatifs des lycéens et à ceux exprimés par le Conseil Régional, à savoir la réalisation d'un gymnase de catégorie C étendu.

Cet objectif est défini par une convention entre les deux villes, qui détermine également l'ensemble des conditions générales de la participation financière de Plaisance du Touch.

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve la convention de partenariat financier entre les communes de Tournefeuille et de Plaisance du Touch jointe à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

VOTE

Pour : 27  
Contre : 0  
Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.  
Au registre, pour les signatures.

Pour copie conforme,  
Le Maire

  
Philippe GUYOT

Accusé de réception en préfecture  
031-213104243-20190522-2019-63-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2019  
Date de réception préfecture : 24/05/2019

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-066-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



## **CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER**

**ENTRE LES COMMUNES DE  
TOURNEFEUILLE  
ET DE  
PLAISANCE-DU-TOUCH**

**CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN  
GYMNASE DESTINE A L'USAGE SCOLAIRE  
DU LYCEE FRANCOISE  
SITUE A TOURNEFEUILLE**

1

CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER TOURNEFEUILLE / PLAISANCE-DU-TOUCH - Gymnase de la réception en préfecture

Accusé de réception en préfecture  
031-213104243-20190522-2019-63-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2019  
Date de réception préfecture : 24/05/2019

031-213105570-20190704-DEL19-066-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



### Entre les soussignés

La Commune de TOURNEFEUILLE, représentée par Monsieur Dominique FOUCHIER, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....,

D'une part,

Et,

La Commune de PLAISANCE-DU-TOUCH représentée par Monsieur Philippe GUYOT, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....,

D'autre part,

### Exposé

Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, par décision du 29 octobre 2003, a fait connaître aux Communes de TOURNEFEUILLE et de PLAISANCE-DU-TOUCH qu'il retenait le site de « Quéfets » à TOURNEFEUILLE pour implanter le futur lycée polyvalent devant accueillir les élèves de ces deux communes via la reconstruction du lycée professionnel « Françoise » (détruit lors de l'explosion d'AZF).

En janvier 2012, la Région confirmait l'extension du lycée pour accueillir la section d'enseignement général

Dans ce contexte, dès 2003, la Commune de TOURNEFEUILLE s'est engagée d'une part, à céder pour la valeur de l'euro symbolique une surface viabilisée de foncier nécessaire au projet « dans sa clôture » de 4,5 hectares et, d'autre part, 3,5 hectares au titre des installations « hors clôture » nécessaires à ce lycée, à savoir, et de manière synthétique :

- les stationnements véhicules et bus,
- un gymnase de type C, allongé de 4 m pour mise en place d'une structure d'escalade,
- un terrain de football,
- des installations d'athlétisme.

La décision du Conseil Régional d'ouvrir la section d'enseignement général à partir de la rentrée scolaire 2014-2015 a permis, avec l'évolution des montées pédagogiques, d'accueillir tous les élèves de Plaisance-du-Touch dès la seconde jusqu'à la Terminale.

La commune de TOURNEFEUILLE a donc décidé de créer un équipement sportif dédié à l'ensemble des lycéens fréquentant le lycée Françoise mais également aux clubs sportifs de hand ball et d'escalade.

La Commune de TOURNEFEUILLE a donc engagé dès 2014 une procédure permettant de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre devant élaborer le dossier de conception du gymnase et préparer le dossier de consultation des entreprises pour sa réalisation.

Au cours de cette période, des discussions se sont ouvertes entre les représentants des deux villes, dans une période délicate de pertes de dotations de l'Etat, pour réfléchir sur les conditions d'un partenariat financier reconnaissant le soutien de la ville de Plaisance-du-Touch à l'investissement porté par Tournefeuille, bénéficiant pleinement aux lycéens venant de Plaisance-du-Touch.

Depuis, Tournefeuille a décidé l'extension de l'espace sportif de Quéfets lors du vote de son budget 2019 permettant à l'ensemble des lycéens de Plaisance de bénéficier des infrastructures de Quéfets.

Il convient de formaliser définitivement les termes de ce partenariat concernant le financement du gymnase de Quéfets.

En conséquence de quoi, il a été convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Lors des discussions préalables, il a été retenu le principe de limiter la participation de la Ville de Plaisance-du-Touch à la valeur de construction d'un gymnase correspondant aux seuls besoins éducatifs des lycéens et à ceux exprimés par le Conseil Régional, à savoir la **réalisation d'un gymnase de catégorie C étendu.**

Cet objectif est maintenu par la présente convention.

Il convient donc de définir dans les stipulations suivantes les conditions générales de la participation financière de Plaisance-du-Touch

#### **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS FINANCIERS**

En accord entre les villes, il a été décidé de retenir un coût de base forfaitisé correspondant à un gymnase de catégorie C de 2 500 000 € HT de travaux auquel s'ajoutent les frais liés à l'opération à hauteur de 20 % (maîtrise d'œuvre, divers frais) soit 500 000 € HT et la valeur du terrain, support de l'équipement, évaluée à 847 000 €.

Aux dépenses d'investissement ci-dessus rappelées, sont déduites les subventions obtenues par la Ville de Tournefeuille du Conseil Régional et du Conseil Départemental.

**En conséquence, le montant total du coût retenu faisant l'objet de cette convention s'élève à 3 167 000 € (détail en annexe 1).**



### ARTICLE 3 – CRITERES DE REPARTITION DE LA PARTICIPATION A L'INVESTISSEMENT

Deux critères de répartition ont été retenus pour définir la participation de la Ville de Plaisance-du-Touch à la réalisation du gymnase :

Premier critère : le temps d'utilisation du gymnase en faveur de l'enseignement sportif du lycée.

Deuxième critère : le rapport de population totale entre Tournefeuille et Plaisance-du-Touch (dernier recensement INSEE 2015).

Concernant le premier critère, plusieurs options ont été envisagées et il a été convenu de retenir une base de 8 heures/jour rapportée à une moyenne de 175 jours de scolarité (soit ½ temps sur 6 mois).

Concernant le deuxième critère, la population de Plaisance-du-Touch représente 40 % de l'ensemble.

### ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

Considérant les critères de répartition retenus à l'article précédent, le montant que la Commune de Plaisance-du-Touch s'engage à verser à la Commune de Tournefeuille s'élève à 300 000 € (trois cent mille euros) (détail annexe 2).

Le montant des subventions a bien été obtenu par la Commune de TOURNEFEUILLE (voir plan définitif de financement en annexe 3)

### ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION ET DATE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

La ville de PLAISANCE du TOUCH s'engage à verser la somme de 300 000 € au plus tard au 30 septembre 2019, montant qu'elle garantit par la réalisation d'un emprunt bancaire sur 7 années.

### ARTICLE 6 – DATE D'EFFET

La présente convention prend effet à la date à laquelle elle aura acquis son caractère exécutoire.

## ARTICLE 7 – RESILIATION

La résiliation de la présente convention ne pourra être prononcée que pour un seul motif et sans indemnité, dans le cas d'une modification de la carte scolaire conduisant l'ensemble des lycéens de PLAISANCE DU TOUCH à ne plus pouvoir utiliser l'espace sportif de Quéfets.

Cette condition est limitée dans le temps et correspond à la durée de l'emprunt soit 7 années. Au-delà de cette période, le montant de 300 000 € reste intégralement et définitivement acquis par la commune de TOURNEFEUILLE.

Dans le cas du départ de l'ensemble des lycéens de PLAISANCE DU TOUCH du lycée FRANCOISE, la Commune de TOURNEFEUILLE s'engage à rembourser le prorata temporis du capital restant dû de l'emprunt mobilisé sur 7 ans par PLAISANCE à cet effet (voir tableau d'amortissement en annexe 4).

Fait à PLAISANCE du TOUCH, le

Fait à TOUR NEFEUILLE, le

en deux exemplaires originaux.

Signatures précédées par la mention manuscrite « lu et approuvé ».

Pour la Commune  
de Plaisance-du-Touch,  
Le Maire,

Pour la Commune  
de Tournefeuille,  
le Maire,

Philippe GUYOT

Dominique FOUCHIER



## ANNEXE 1

### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

#### DEPENSES € HT

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| TRAVAUX            | 2 500 000        |
| FRAIS D'OPERATIONS | 500 000          |
| FONCIER            | 847 000          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>3 847 000</b> |

#### RECETTES € HT

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| CONSEIL REGIONAL      | 480 000        |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL | 200 000        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>680 000</b> |

**MONTANT CONVENTIONNE : 3 167 000 €**

→ La TVA est portée et récupérée par la Commune de TOURNEFEUILLE.

→ Le montant des subventions portant sur des montants de coûts forfaitaires n'évolueront pas, sauf décision de non subventionnement par les partenaires financiers. Dans ce cas-là, les communes se rapprocheront pour décider de modifier par avenant la présente convention.

→ La valeur du foncier est définie comme suit : 8 470 m<sup>2</sup> x 100 €.

## **ANNEXE 2**

### **CALCUL DE LA PARTICIPATION DE PLAISANCE-DU-TOUCH**

---

**Critère 1 : temps de mise à disposition du gymnase aux heures d'enseignement sportif du lycée.**

8 h/jour : soit ½ du temps utile d'une journée d'utilisation du gymnase ouvert de 8 h à minuit.

Rappel des options discutées :

- Option 1 : ½ temps sur 12 mois
- Option 2 : ½ temps sur 10 mois
- Option 3 : ½ temps sur 6 mois

La convention retient l'option n° 3 qui correspond à 8 j/jour d'utilisation de ce gymnase en faveur du lycée par le nombre de jours de scolarité (environ 6 mois).

**Critère 2 : rapport de population totale Plaisance-du-Touch / Tournefeuille (recensement 01 01 2015)**

- Tournefeuille : 27 300 habitants (60 %)
- Plaisance-du-Touch : 18 196 habitants (40 %)

#### **Participation due par Plaisance-du-Touch**

1 - Critère – temps :

2 - critère – population :

$$3\,167\,000 \times 1/2 \times 6/12 = 791\,750 \text{ €} \times 40\% = 316\,700 \text{ € arrondis à } 300\,000 \text{ €}$$



## ANNEXE 3

### PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF

#### DEPENSES € HT

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| TRAVAUX            | 2 601 000        |
| FRAIS D'OPERATIONS | 520 200          |
| FONCIER            | 847 000          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>3 968 000</b> |

#### RECETTES € HT

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| CONSEIL REGIONAL      | 483 000        |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL | 249 000        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>732 000</b> |

→ La valeur du foncier est définie comme suit :  $8\,470\text{ m}^2 \times 100\text{ €} = 847\,000\text{ €}$

**MONTANT CONVENTIONNE : 3 167 000 € / 3 236 000 €**

→ **RAPPEL** : La TVA est portée et récupérée par la Commune de TOURNEFEUILLE.

| Année        | Capital restant dû au 1er janvier | Capital           | Intérêts         | Annuités          | Taux d'intérêts |
|--------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| 2019         | 300 000,00                        | 41 588,48         | 3 000,00         | 44 588,48         | 1,00%           |
| 2020         | 258 411,52                        | 42 004,37         | 2 584,12         | 44 588,48         |                 |
| 2021         | 216 407,15                        | 42 424,41         | 2 164,07         | 44 588,48         |                 |
| 2022         | 173 982,73                        | 42 848,66         | 1 739,83         | 44 588,48         |                 |
| 2023         | 131 134,07                        | 43 277,14         | 1 311,34         | 44 588,48         |                 |
| 2024         | 87 856,93                         | 43 709,92         | 878,57           | 44 588,48         |                 |
| 2025         | 44 147,01                         | 44 147,01         | 441,47           | 44 588,48         |                 |
| <b>TOTAL</b> |                                   | <b>300 000,00</b> | <b>12 119,39</b> | <b>312 119,39</b> |                 |

#### ANNEXE 4 TABLEAU D'AMORTISSEMENT



N° DEL19-067

7.10

Département  
de la  
Haute-Garonne

Arrondissement  
de  
TOULOUSE

CANTON  
de  
TOURNEFEUILLE

COMMUNE  
DE  
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Convention  
d'opérations avec  
l'EPFL Grand  
Toulouse  
« Cœur de  
Ville Tournefeuille »

Convocation du :

28 06 2019

Nombre de  
Conseillers en  
exercice

35

Conseillers  
présents :

24

Conformément à  
l'art. 56 de la loi  
du 05 avril 1984, un  
extrait du procès  
verbal de la présente  
séance a été  
affiché à la porte de  
la Mairie le

AFFICHE  
EN MAIRIE

DU 8/7/19  
AU 9/9/19

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de TOURNEFEUILLE  
Séance du 4 JUILLET 2019 à 18 heures**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-huit heures, 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 Dominique FOUCHIER, Maire.

**Etaient présents ou représentés :** MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Hélène DESMETTRE, Bernard BENSOUSSAN, Françoise HONDAGNEU, Gilbert QUERE, Isabelle MEIFFREN, Murielle THOMAS, Laurent VERBIGUIE, Corinne CURVALE, Frédéric PARRE, Danièle BUYS, Mireille ABBAL, Olivier LAMBEAUX, Stéphanie ERALES-VERLEYEN (à partir de 18 h 50), Michèle SORIANO, Nicole RAPON, Nadia HELHAL, Jean-Pascal GUILLEMET, Patrick CHARTIER, Pierre DUFOUR, Patrick BEISSEL, Alain PERRIAULT (jusqu'à 19 h 05), Patrick BESNON, Pierre MILLOT, Jean-Pierre MORGADES.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Claude RAYNAL ayant donné pouvoir à Dominique FOUCHIER  
Alain CARRE ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN  
Daniel FOURMY ayant donné pouvoir à Hélène DESMETTRE  
Jacques TOMASI ayant donné pouvoir à Gilbert QUERE  
Stéphanie ERALES-VERLEYEN ayant donné pouvoir à Mireille ABBAL (jusqu'à 18 h 50)  
Philippe MOINAT ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN  
François GODY ayant donné pouvoir à Françoise HONDAGNEU  
Anissa SAIDANI ayant donné pouvoir à Pierre DUFOUR  
Françoise VIATGE ayant donné pouvoir à Alain PERRIAULT  
Michelle PELLIZZON ayant donné pouvoir à Pierre MILLOT  
Noémia AUBRY ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MORGADES

**Etaient absents et excusés : /**

**Secrétaire :** Hélène DESMETTRE

Monsieur le MAIRE explique à l'assemblée que dans le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine, Tournefeuille figure dans la ville intense et est repérée comme un pôle de centralité secondaire. Ces pôles secondaires se caractérisent par un bon niveau d'équipement et de services ainsi qu'une offre de transports en commun permettant l'accueil de population nouvelle et ont vocation à être valorisés et confortés.

Tournefeuille jouit d'une centralité naturelle portée historiquement par l'axe constituée par la rue Gaston Doumergue, puis par la route de Lombez (RM632), axe majeur d'orientation est-ouest traversant la commune, correspondant aux deux principales artères commerçantes et de services de la ville.

Le centre de Tournefeuille comprend un habitat d'âge et de typologie diversifiés. Tandis que les secteurs les plus centraux ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain depuis les années 1990, les secteurs plus éloignés du centre demeurent majoritairement constitués d'habitat individuel des années 1970.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrent une partie du centre-ville et du péri-centre : l'OAP rue de Belbèze – rue Gaston Doumergue initiée au PLUi-H opposable depuis le 18 mai 2019 ; et les OAP Jean Jaurès et Centre-Ville inscrites déjà au PLU du 10 février 2012. Sur cette dernière OAP, seul le secteur le plus à l'ouest dispose d'un foncier toujours libre, la partie est ayant déjà été bâtie.

Parallèlement à ces OAP, la municipalité de Tournefeuille mène depuis plusieurs années un projet de renouvellement urbain sur l'îlot Baylac et sur l'îlot Gascogne. Avec l'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse, certaines propriétés ont déjà été acquises pour mener à son terme ces opérations de renouvellement urbain de ces deux îlots.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Par ailleurs, dans le cadre de son programme pluriannuel avec l'AUAT, la municipalité de Tournefeuille a initié une étude de requalification de l'axe rue Gaston Doumergue, ainsi qu'un périmètre d'étude « Rue Gaston Doumergue – Avenue Jean Jaurès » prémices d'une future OAP entre la rue Alphonse Daudet et la rocade Arc-en-Ciel.

Dans cette perspective, la Commune, au regard des objectifs futurs de l'aménagement de son « Coeur de Ville », sollicite l'EPFL, pour procéder, pour son compte, à l'acquisition, amiable ou par préemption, des ensembles immobiliers-maisons, appartements, locaux commerciaux- ainsi qu'à leur portage.

Les biens concernés par la demande de la Ville de Tournefeuille pour ces opérations « Coeur de Ville et péricentre » sont situés dans les périmètres d'intervention visés ci-dessous (plans).

Il est donc proposé d'approuver une convention qui définit les modalités de portage de ces biens et les engagements respectifs de l'E.P.F.L. et de la Ville (voir pièce annexe).

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition et de portage par l'E.P.F.L., pour le compte de la Ville, des biens situés sur la commune de Tournefeuille, dans les opérations ci-dessous désignées :

«Coeur de Ville Tournefeuille».

Les secteurs d'intervention concernés portent sur les périmètres suivants (voir plan annexé) :

- le périmètre d'étude rue Gaston Doumergue – avenue Jean Jaurès
- l'OAP avenue Jean Jaurès
- l'OAP centre-ville,
- l'OAP rue de Belbèze – rue Gaston Doumergue
- l'îlot Baylac,
- l'îlot Gascogne.

En ce qui concerne les modalités de financement, la commune de Tournefeuille, comme tout membre de l'EPFL, bénéficie d'un droit de tirage fixé en fonction de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) dans le cadre d'un plan quinquennal et d'un droit de tirage complémentaire ne pouvant dépasser 1,5 millions d'euros sur les 5 ans.

L'expérience montre qu'en matière de mutation foncière et de renouvellement urbain, les opérations portent sur des temps relativement longs, ce qui ne permet pas de renouveler rapidement la capacité financière nécessaire à de nouvelles acquisitions foncières.

Cependant, le règlement d'intervention de l'EPFL autorise au cas par cas le dépassement de ce plafond dans le cadre d'opérations aux périmètres identifiés.

En l'espèce, l'intérêt de cette convention de couvrir ce dépassement par l'autorisation d'un tirage à hauteur d'un montant de 10 millions d'€ : 2,2 M d'€ d'acquisitions en cours + 7,8 M d'€ nouveaux pour participer au financement des acquisitions labellisées « Coeur de ville Tournefeuille ».

Cette convention sera rattachée au Plan Pluriannuel d'Investissement 2021-2025 de l'EPFL.



Où cet exposé, le conseil municipal décide :

- d'approuver les termes de cette convention avec l'EPFL Grand Toulouse « Cœur de ville Tournefeuille »
- de mandater Monsieur le Maire pour la signer.

**Résultat du vote :**

Pour : 33

Contre : 1 (M. MORGADES)

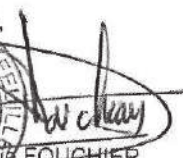
Abstentions : 1 (Mme AUBRY par procuration)

Non participation au vote : 0

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
  
DOMINIQUE FOUCHIER  
31170



COp N°XXXXXX

## **OPERATION: « CŒUR DE VILLE TOURNEFEUILLE »**

### **CONVENTION D'OPÉRATION**

**Entre :**

**La Commune de Tournefeuille**

**et**

**l'EPFL du Grand Toulouse**

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception-préfecture : 09/07/2019



La présente convention est établie :

**Entre les soussignés :**

**La Commune de Tournefeuille**, représentée par Monsieur le Maire, Dominique FOUCHIER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019, ci-après dénommée « **la Ville** » ou « **la Commune** »

D'une part,

**Et :**

**L'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal Courcier, agissant au nom et comme représentant du dit Etablissement Public, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du .....2019, dont le siège est situé 7 rue René Leduc BP 35821, 31505 Toulouse Cedex 05, ci-après dénommé « **L'E.P.F.L.** »,

D'autre part,

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

**Pour la ville de Tournefeuille**

La Commune a saisi le Président de L'E.P.F.L. par courrier en date du 11 juin 2019 pour souhaiter de L'E.P.F.L. une assistance pour la maîtrise foncière préalable à la réalisation de son projet de renouvellement urbain, intitulé « **Cœur de Ville** ».

Dans le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine, Tournefeuille figure dans la ville intense et est repérée comme un pôle de centralité secondaire. Ces pôles secondaires se caractérisent par un bon niveau d'équipement et de services ainsi qu'une offre de transports en commun permettant l'accueil de population nouvelle et ont vocation à être valorisés et confortés.

Tournefeuille jouit d'une centralité naturelle portée historiquement par l'axe constituée par la rue Gaston Doumergue, puis par la route de Lombez (RM632), axe majeur d'orientation est-ouest traversant la commune, correspondant aux deux principales artères commerciales et de services la ville.

Le centre de Tournefeuille comprend un habitat d'âge et de typologie diversifiés. Tandis que les secteurs les plus centraux ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain depuis les années 1990, les secteurs plus éloignés du centre demeurent majoritairement constitués d'habitat individuel des années 1970.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrent une partie du centre ville et du péricentre : l'OAP rue de Belbèze – rue Gaston Doumergue initiée au PLUi-H opposable depuis le 18 mai 2019 ; et les OAP Jean Jaurès et Centre-Ville inscrites déjà au PLU du 10 février 2012. Sur cette dernière OAP, seul le secteur le plus à l'ouest dispose d'un foncier toujours libre, la partie est ayant déjà été bâtie.

Parallèlement à ces OAP, la municipalité de Tournefeuille mène depuis plusieurs années un projet de renouvellement urbain sur l'îlot Baylac et sur l'îlot Gascogne. Avec l'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse, certaines propriétés ont déjà été acquises pour mener à son terme ces opérations de renouvellement urbain de ces deux îlots.

Par ailleurs, dans le cadre de son programme pluriannuel avec l'AUAT, la municipalité de Tournefeuille a initié une étude de requalification de l'axe rue Gaston Doumergue, en

qu'un périmètre d'étude « Rue Gaston Doumergue – Avenue Jean Jaurès » prémices d'une future OAP entre la rue Alphonse Daudet et la rocade Arc-en-Ciel.

Par ailleurs, dans le cadre de son programme pluriannuel avec l'AUT, la municipalité de Tournefeuille a initié une étude de requalification de l'axe rue Gaston Doumergue, ainsi qu'un périmètre d'étude « Rue Gaston Doumergue – Avenue Jean Jaurès » prémices d'une future OAP entre la rue Alphonse Daudet et la rocade Arc-en-Ciel.

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

Ces opérations sont menées aux risques exclusifs de la Ville de Tournefeuille.

#### **Pour l'E.P.F.L.**

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

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

Ses actions ou opérations ont pour objet de :

- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- réaliser des équipements collectifs,
- mettre en œuvre un projet urbain ou de permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces agricoles et naturels périurbains.

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

En vertu de la délibération du Conseil Municipal de Tournefeuille, du 4 juillet 2019, la Commune a, au regard des objectifs futurs de l'aménagement de son « Coeur de Ville », sollicité l'EPFL, pour procéder, pour son compte, à l'acquisition, amiable ou par préemption, des ensembles immobiliers- maisons, appartements, locaux commerciaux- ainsi qu'à leur portage.

Les biens concernés par la demande de la Ville de Tournefeuille pour ces opérations « Coeur de Ville » sont situés dans les périmètres d'intervention visés à l'article 1 ci-dessous (plans).

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



## ARTICLE 1 : OBJET ET PERIMETRE D'INTERVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition et de portage par l'E.P.F.L., pour le compte de la Ville, des biens situés sur la commune de Tournefeuille, dans les opérations ci-dessous désignées :

«Coeur de Ville Tournefeuille». (Plans)

Les secteurs d'intervention concernés portent sur les périmètres suivants :

- le périmètre d'étude rue Gaston Doumergue – avenue Jean Jaurès
- l'OAP avenue Jean Jaurès
- l'OAP centre-ville
- l'OAP rue de Belbèze – rue Gaston Doumergue
- l'îlot Baylac
- l'îlot Gascogne

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

Dans le cadre de la présente convention d'opération, la Ville demande à l'E.P.F.L. de :

- Engager et mener les négociations préalables à l'acquisition des biens,
- Acquérir à l'amiable les propriétés après validation de l'acquisition par la Ville de Tournefeuille,
- Procéder à toute acquisition foncière ou immobilière notamment par la mise en œuvre du droit de préemption urbain.
- Verser des indemnités d'éviction aux titulaires de baux commerciaux.
- Procéder à la gestion des biens, par la location ou tout contrat de mise à disposition pour une occupation des locaux acquis, le temps du portage
- Procéder à l'entretien des biens acquis et/ou loués, voire d'assurer ou déléguer la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de réhabilitation, de mise aux normes et d'aménagement des locaux acquis, et d'amélioration de l'aspect des devantures.
- Procéder, au terme du portage, à la revente des dits biens, à la Ville ou tout tiers qui s'y substituerait.

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

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

## ARTICLE 2 : DESTINATION(S) DE L'OPERATION

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

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue au terme du portage par la Ville d'Tournefeuille, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Opérations « Coeur de Ville de Tournefeuille »: opérations de renouvellement urbain avec des programmations de logement diversifié, ainsi qu'une stratégie de redynamisation commerciale en lien avec le centre-ville.

Dans un souci de mixité sociale, la programmation de l'opération comprendra a minima 35% de logements locatifs sociaux.

### ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

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

### ARTICLE 4 : FINANCEMENT DES ACQUISITIONS

Les acquisitions de l'opération feront l'objet d'un financement pour un tiers par Taxe Spéciale d'Equiperment, et pour le restant par l'emprunt, dans la mesure du droit de tirage autorisé pour la Ville (cf. Article 4.1). Au-delà de cette enveloppe, le financement des acquisitions hors volume autorisé sera effectué par le seul emprunt.

#### Article 4.1 : Droit de tirage de la Ville de Tournefeuille

Les acquisitions à réaliser seront appréciées au regard du droit de tirage auquel la Ville a droit. Ce droit de tirage, fixé en fonction de la TSE perçue annuellement pour chacun des membres de l'établissement, cumulé sur la période de chaque PPI quinquennal était initialement de 3 406 305 €. Il est au vu des acquisitions déjà réalisées sur ce PPI, au jour de la signature de la présente convention, épuisé.

Pour autant, la durée de la convention allant au-delà du présent PPI, l'enveloppe affectée à la Commune dans le cadre du prochain PPIF 2021-2025 sera rattachée à la présente convention au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le droit de tirage sera débité au fur et à mesure de la consommation qu'impliquent les acquisitions réalisées.

Dans le cas où les montants cumulés des acquisitions réalisées et du dernier bien à acquérir dépassent le montant du prorata sur la période du PPIF, la convention de portage précisera la part du montant de l'acquisition couverte par le crédit de TSE ainsi bonifiée et la part non bonifiée (voir 2.2.3).

Pour rappel, l'autofinancement à hauteur généralement d'un tiers de l'acquisition via la TSE, voire moins, implique la bonification des intérêts financiers dus (voir article 8)

#### 4.2 : Acquisitions hors droit de tirage autorisé

Pour les acquisitions demandées en sus du volume d'acquisition autorisé, la Ville de Tournefeuille dispose d'un droit de tirage complémentaire, non bonifié par la TSE.

Ces acquisitions, hors enveloppe PPI, sont soumises à une double condition :

- montant plafonné au même montant que l'enveloppe affectée au présent PPIF, soit 2 691 916 €. Ce droit de tirage complémentaire permet ainsi une capacité d'acquisition doublée pour chaque commune.
- et
- montant plafonné ne pouvant dépasser 1,5 million d'euros.

A ce jour, la Commune a disposé de ce droit de tirage complémentaire pour des acquisitions.

Néanmoins, comme autorisé par le règlement d'intervention, exceptionnellement et après avis favorable du Bureau de l'EPFL suite à l'analyse des contraintes liées aux opérations de renouvellement urbain envisagées par la Commune, le dépassement de ce droit de tirage est autorisé.



autorisé pour l'acquisition des biens situés dans les périmètres concernés, à hauteur d'un montant maximal de 10 M€ ( montant comprenant déjà les 2,2 M€ d'acquisitions réalisées hors enveloppes principale et complémentaire, + 7,8 M€) qui sera éventuellement réajusté suivant le montant des acquisitions constaté.

En sus du débit imputé annuellement aux enveloppes au titre de la consommation liée à une ou des acquisitions, sera provisionné chaque année sur celles-ci le montant des frais de portage dus par chaque membre, voire, et/ou leurs communes, ceci au titre de l'avance sur trésorerie consentie par l'EPFL du fait de leur facturation au terme du portage.

Le coût de l'éviction ou du rachat d'un fonds de commerce sera déduit de ces enveloppes, au moment de son versement.

#### **4.3 : Information de la Ville sur son droit de tirage**

L'établissement diffusera une information chiffrée sur le droit de tirage et la consommation du potentiel d'acquisition de la Ville.

#### **4.4 Financement par l'emprunt:**

Les opérations foncières visant à la réalisation à moyen terme, dans les 10 ans, de programmes essentiellement à vocation de logement, notamment de logement locatif social, le financement par l'emprunt des acquisitions est effectué en recourant au prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement locatif social devra être impérativement de 35% de la Surface de Plancher totale ou de 25 % selon les règles du PLUIH en vigueur.

En cas de changement de destination par « *La Personne publique cocontractante* » et, tout particulièrement, si la future utilisation ne correspond pas à un motif d'intérêt général voire au programme envisagé à la date d'acquisition, le Conseil d'Administration de l'EPFL se réserve le droit de statuer sur les conditions financières du remboursement des frais financiers suite à ce changement. Le Conseil d'Administration pourra décider de manière unilatérale :

- ❖ soit d'appliquer le taux de portage ; tel que prévu au règlement d'intervention pour les acquisitions hors PPIF, sur la totalité de la durée de portage financier ;
- ❖ soit de fixer un nouveau taux de portage, sur la totalité de la durée de portage, conforme à la différence entre le taux moyen du marché bancaire à la date de la cession du bien et le taux du prêt Gaïa, auquel a eu recours l'EPFL.

#### **4.5 Conséquences financières du non-respect des obligations liées au financement de type « prêt Gaïa »**

Le non-respect des obligations de l'article 4.4 ci-dessus entraîne pour « *La personne publique cocontractante* » le paiement d'une pénalité égale au montant de la pénalité subie par l'EPFL au titre du non-respect du contrat de prêt entre l'EPFL et la CDC pour le bien concerné, à savoir à ce jour une pénalité égale à 3% du capital emprunté.

### **ARTICLE 5 : SUIVI DES ACQUISITIONS**

La convention d'opération foncière vaut accord cadre et saisine par la Ville de Tournefeuille de l'EPFL pour l'acquisition, aux conditions énoncées dans les présentes, de l'ensemble des biens listés en annexe 2.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Dans le cadre du suivi de la présente convention, chaque bien acquis par l'EPFL dans le cadre des présentes fera l'objet, après le transfert de propriété, d'une convention de portage spécifique, qui sera dûment signée par les représentants de la Ville de Tournefeuille et de l'EPFL.

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

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

## ARTICLE 6 : DUREE DES PORTAGES

Selon l'article 4.3 du règlement intérieur de l'E.P.F.L., *"la durée de portage d'un bien est constituée par la période séparant d'une part la signature par le vendeur initial de l'acte réalisant la vente au bénéfice de l'établissement, et d'autre part, la rétrocession par l'établissement à l'instance habilitée à cet effet."*

L'E.P.F.L. s'engage à maintenir dans son patrimoine les immeubles acquis dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville », à dater de la signature de chaque acte notarié.

L'E.P.F.L., au terme de cette période, s'engage, à rétrocéder les dits biens à la Ville de Tournefeuille et cette dernière s'engage à les acquérir au maximum 10 années après la date de signature de la présente convention, soit au plus tard le .....

L'E.P.F.L., notifiera, à la Ville de Tournefeuille, au minimum 9 mois avant la fin du portage, son intention de procéder à la cession des biens.

En cas d'absence de réponse de la Ville, l'E.P.F.L. pourra inscrire le produit de la vente des biens concernés au projet de budget en cours d'élaboration.

En raison du prêt Gaïa, le portage ne peut faire l'objet d'aucune prorogation de sa durée, sauf sur demande expresse de « *La personne publique cocontractante* ».

Dans ce cas, l'appréciation du portage pour une période supplémentaire se fait après étude juridique et financière de sa faisabilité, notamment au regard de l'application des pénalités financières liées au contrat, et après acceptation par la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle relève au final de la seule décision du conseil d'administration de l'EPFL. En cas de refus de prorogation et d'absence de volonté d'acquisition de la personne garante, l'EPFL pourra inscrire le produit de la vente du bien concerné à un tiers au projet de budget en cours d'élaboration.

La signature des actes de cession interviendra au plus tard dans un délai de trois mois suivant la date d'anniversaire de fin de portage par l'E.P.F.L.

La Ville pourra, par délibération de son Conseil Municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'E.P.F.L. que les cessions se réalisent, dans les mêmes conditions, au profit d'une autre personne publique, d'un aménageur, d'un opérateur social ou de tout autre tiers dûment habilité par la Collectivité.

La Ville reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019  
Page 7 sur 20



## **ARTICLE 7 : ETABLISSEMENT DU PRIX D'ACHAT DES BIENS**

Le prix d'achat de chaque bien est égal au prix d'acquisition, augmenté des frais d'acquisition divers.

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

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

Dans le cadre d'une procédure d'expropriation, le prix d'acquisition du bien sera constitué par la valeur de l'offre écrite d'indemnité de la puissance expropriante ou par défaut le montant de l'avis des domaines toutes indemnités comprises. La convention de portage sera ensuite modifiée par avenant une fois le montant finalement payé aux expropriés à l'aboutissement des procédures de fixation judiciaire du prix.

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

Les frais liés à l'éviction ou au rachat d'un fonds de commerce sont ajoutés au fur et à mesure de leur versement au prix d'acquisition, qu'il soit réalisé postérieurement ou non à l'acquisition des murs commerciaux. Un avenant à la convention de portage sera établi une fois le montant de l'indemnité payé au commerçant.

Ils font l'objet de paiement de frais de portage, à dater de la date du versement de l'indemnité.

### **Frais divers d'acquisition**

Ils correspondent aux frais de notaire et à tous les autres frais éventuels engendrés par l'acquisition dès la date de la lettre de saisine de la Commune mais non connus à la date de signature de la convention de portage (géomètre, procédures, expertises, avocat, huissier,...) et sont appelés à être remboursés par la *personne publique cocontractante* au terme du portage, lors de la cession du bien. Une fois connus, ils seront ajoutés pour chaque bien, en annexe du présent document, au prix du bien restant dû. Ces montants figureront dans les bilans d'exploitation annuels.

## **ARTICLE 8 : FRAIS DE PORTAGE**

Le portage de chaque bien par l'EPFL fait l'objet d'un paiement de la Ville d'Tournefeuille des frais de portage composés:

- de frais de gestion
- d'une participation aux frais financiers
- de frais divers, correspondant notamment au remboursement de la taxe foncière.

Le calcul des frais de gestion et financiers pour chaque bien a pour base son prix d'acquisition. Les frais de portage sont calculés à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de signature de l'acte d'acquisition jusqu' au dernier jour du mois précédent la date de signature de l'acte de cession.

### **8-1 - Frais de gestion du portage**

Des frais de gestion seront dus pour le portage de chaque bien acquis, sur la base d'un taux à ce jour de 0,9% applicable au prix d'acquisition du dit bien. Ces frais seront facturés au terme du portage.

### **8-2 - Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers est due par la Commune entre la date d'acquisition de chaque bien par l'EPFL et la date de sa revente.

Elle est calculée sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations, appliqué au prix d'acquisition et bonifié à hauteur d'un tiers par l'autofinancement assuré par la Taxe Spéciale d'Equipement, sauf exception (cf. articles 4.1 et 4.2).

Le taux modulable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de la présente convention est de 0,9 %/ an, soit un taux bonifié en vigueur de 1,35 % depuis le 1<sup>er</sup> août 2015. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A est donc susceptible d'évolution au cours de la durée de portage.

L'EPFL s'engage à informer annuellement la Commune de toute évolution du taux.

En cas d'absence d'autofinancement (voir article 4-2 : acquisitions hors volume autorisé), les frais financiers sont facturés au taux plein.

Chaque participation sera facturée au terme du portage de chaque immeuble.

Toute prorogation exceptionnelle de la durée de portage, si elle est acceptée par la Caisse des Dépôts et Consignations, entraînera la suppression de la bonification des frais financiers pour tous les biens portés, à partir de la date de fin de portage initialement prévue.

### **8-3 - Autres frais divers de portage**

#### **Impôts et taxes**

Ils sont constitués des taxes foncières supportées par l'E.P.F.L. au titre des biens acquis dans le cadre de ces opérations « Coeur de Ville Tournefeuille ». Ces frais seront facturés au terme du portage et sur présentation des avis d'imposition.

## **ARTICLE 9 : MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS DE PORTAGE**

### **9-1 - Modalités de règlement des frais de portage**

Le remboursement des frais de gestion, des frais financiers et des taxes foncières est exigible à la revente des biens.

Ces modalités s'appliquent dans le cas où la Ville déciderait que la rétrocession des biens par l'EPFL doit se réaliser au profit d'un tiers.

Si la Ville en fait la demande, les frais de portage pourront être directement facturés au tiers désigné.



### **9-2 - Délais de paiement**

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'E.P.F.L.

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

### **ARTICLE 10 : TRAVAUX**

L'E.P.F.L. s'engage à réaliser, dans le cadre des opérations « Cœur de Ville Tournefeuille », les travaux relatifs à l'entretien des biens.

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

L'E.P.F.L. s'engage à en informer alors la Ville et à lui communiquer toutes les informations relatives à leur coût. La prise en charge de ces travaux par l'E.P.F.L., ou le mandataire en charge de sa gestion, sera évaluée, au regard notamment des recettes attendues de la location du bien et du compte d'exploitation établi (cf. Article 11-3).

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

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

### **ARTICLE 11 : GESTION DES BIENS**

La gestion des biens portés par l'E.P.F.L. répondra aux conditions générales de l'article 9-1.

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

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

#### **11-1- Conditions générales**

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

- L'E.P.F.L. s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, dont l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel. Il souscritra toute assurance lui incombant en tant que propriétaire.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception-préfecture : 09/07/2019  
Page 10 sur 20

- L'E.P.F.L. exercera à l'égard des tiers l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître du fait de l'usage du bien ou des travaux exécutés.

### **11-2 - Gestion locative des locaux**

L'EPFL assurera, si nécessaire à la demande de la Ville, les missions suivantes :

#### **Missions de gestion locative, telles que :**

- La recherche de locataires, via une ou des agences immobilière(s),
- La location par voie de Convention d'Occupation Précaire devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville, dans le cadre de la gouvernance de cette opération précisée à l'Article 15.
- La gestion des locataires en place.

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

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

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

L'E.P.F.L. procédera aux augmentations de loyer dans le cadre fixé par la réglementation des baux en cours. L'E.P.F.L. sera responsable du recouvrement de toutes sommes dues par les locataires. Il décidera de l'opportunité des voies de recours, mais la décision d'une éventuelle expulsion d'un locataire ne sera mise en œuvre qu'avec autorisation de la Ville.

La location aux services administratifs ou techniques de la Ville fera l'objet d'une convention d'occupation précaire et révocable (COPr) gracieuse d'une durée égale ou inférieure à la durée de portage.

Toute occupation pour les besoins propres des services d'une collectivité ou d'un EPCI, autre que la Ville de Tournefeuille, sera régie par une convention d'occupation précaire et révocable (COPr) avec une redevance.

#### **Missions de travaux, telles que :**

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

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



### **Rappel des obligations en matière d'occupation des locaux**

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

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

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

Par ailleurs :

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

### **11-3 - Etablissement de comptes d'exploitation des biens**

Dès l'acquisition d'un bien, un compte d'exploitation relatif à sa gestion sera établi : le bilan annuel en sera communiqué au bénéficiaire de la convention de portage.

#### **Comptes liés à la gestion immobilière**

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019

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

#### **Charges de copropriétés (cas de bien en copropriété) :**

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

#### **Cas de déficit structurel**

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

#### **11-4 : Frais liées à la gestion locative**

Aucune rémunération au titre de la gestion locative ne sera perçue par l'E.P.F.L. Les produits et charges de gestion locative seront supportés par l'E.P.F.L. Les excédents ou les déficits éventuels seront cumulés tout au long du portage des biens de ces opérations.

#### **11-5 : Avenant(s) de clôture de compte(s) de gestion locative et paiement du résultat**

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

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

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

### **12 - CESSION DES BIENS**

#### **a – Etablissement du montant des rétrocessions**

Au terme de la convention d'opération « **Coeur de Ville– Tournefeuille** », la totalité des biens acquis par l'EPFL sera rétrocédée à la Ville d'Tournefeuille ou tout tiers qui s'y substituera.

La Ville d'Tournefeuille pourra demander à ce qu'un ou des biens soient vendus séparément.



Le prix de revente de chaque bien sera constitué par le prix d'acquisition du bien, les frais divers d'acquisition engagés par l'EPFL, ainsi que les frais de portage, déduction faite le cas échéant, des remboursements en capital effectués par la Ville voire des subventions perçues au titre dudit bien par l'EPFL, comme par exemple une participation au surcoût foncier.

La nature des frais divers d'acquisition engagés par l'EPFL est définie dans le nouveau règlement d'intervention modifié en 2018.

La Ville de Tournefeuille aura préalablement à la rétrocession des biens, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente avec décote, dans la mesure où ceux-ci auront fait l'objet d'un autofinancement via la TSE, telle que prévue au règlement d'intervention en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Deux options de décotes, non cumulatives, sont offertes :

**- décote équivalente à l'exonération des frais de portage**

Dans ce cas, la décote effectuée est égale au montant des frais de portage dus, quels qu'ils soient (bonifiés ou non). Le prix de vente est alors égal au prix d'achat, augmenté des taxes foncières dues, voire des frais de portage non couverts par l'autofinancement.

Dans le cas, où le coût des frais de portage dépasserait la part d'autofinancement initial, pour rappel généralement égale au tiers du montant de l'acquisition réalisée par l'EPFL pour le compte de la collectivité, la part des frais de portage non couverte par l'autofinancement serait due par cette même collectivité.

**- décote égale à l'autofinancement initial**

Toujours dans le cas où un autofinancement de l'acquisition initiale par la TSE a été acté, la collectivité aura aussi préalablement à la rétrocession du bien, à elle ou au tiers substitué à elle, le choix d'opter pour un prix de vente, avec une décote égale au solde d'autofinancement, correspondante à la part de l'acquisition initiale autofinancée pour partie ou en totalité par la TSE.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'EPFL est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, pour ces cessions, le prix de vente des biens ci-dessus défini est considéré comme hors taxes. La TVA sera calculée en fonction du choix du régime par l'acquéreur, assujettissement ou non.

**b - Modalités de règlement des rétrocessions**

L'EPFL procédera à la facturation des rétrocessions, le jour de la signature des actes.

Les mêmes obligations prévalent pour toute autre personne publique, qui se substituerait à la Ville, dans le cas où la Ville déciderait par délibération que la cession se réalise au profit de ce tiers.

**ARTICLE 13 : ABANDON D'ACQUISITION PAR LA VILLE DE TOURNEFEUILLE**

Si la Ville demandait à l'E.P.F.L. de renoncer à l'acquisition d'un bien dans le cadre de son intervention foncière, objet de la présente convention, et ce avant que l'E.P.F.L. n'ait procédé à son acquisition, notamment dans le cadre de préemption, voire d'expropriation, la Ville serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'E.P.F.L. les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière. Si la décision d'abandon est rendue par la Ville, la Ville sera tenue de rembourser à l'E.P.F.L. les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière.

événement indépendant de la volonté de la Ville, seuls les débours extérieurs seront réclamés.

#### **ARTICLE 14 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'E.P.F.L.**

L'E.P.F.L. peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement des dites obligations.

#### **ARTICLE 15 : GOUVERNANCE DE L'OPERATION PAR LA VILLE DE TOURNEFEUILLE**

La gouvernance de ces opérations sera assurée par la Ville de Tournefeuille. La Ville sera chargée de valider les propositions des biens à acquérir et les conditions d'acquisitions, ainsi que les conditions de mise en location éventuelle des locaux. Pendant la durée de la présente convention, la Ville de Tournefeuille pourra, à tout moment demander à l'E.P.F.L. tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours et à sa gestion.

Chaque bien acquis par l'EPFL fera l'objet, après le transfert de propriété, d'une convention de portage spécifique (cf. article 5 : suivi des acquisitions), dûment approuvée par la Ville et par l'EPFL et comportant :

- la désignation et les caractéristiques des biens acquis,
- le prix d'acquisition et la date du transfert de propriété,
- en annexe, le calcul des frais de portage dus au titre de cette acquisition.

#### **ARTICLE 16 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 17 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION D'OPERATION**

La présente convention d'opération prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au contrôle de légalité. La présente convention d'opération sera transmise aux signataires en autant d'exemplaires originaux signés.

Fait à Tournefeuille, le ....., en ..... exemplaires originaux,

Pour l'E.P.F.L. du Grand Toulouse

Pour la Ville de Tournefeuille

Le Directeur  
Pascal COURCIER

Le Maire de Tournefeuille  
Dominique FOUCHIER



## ANNEXES

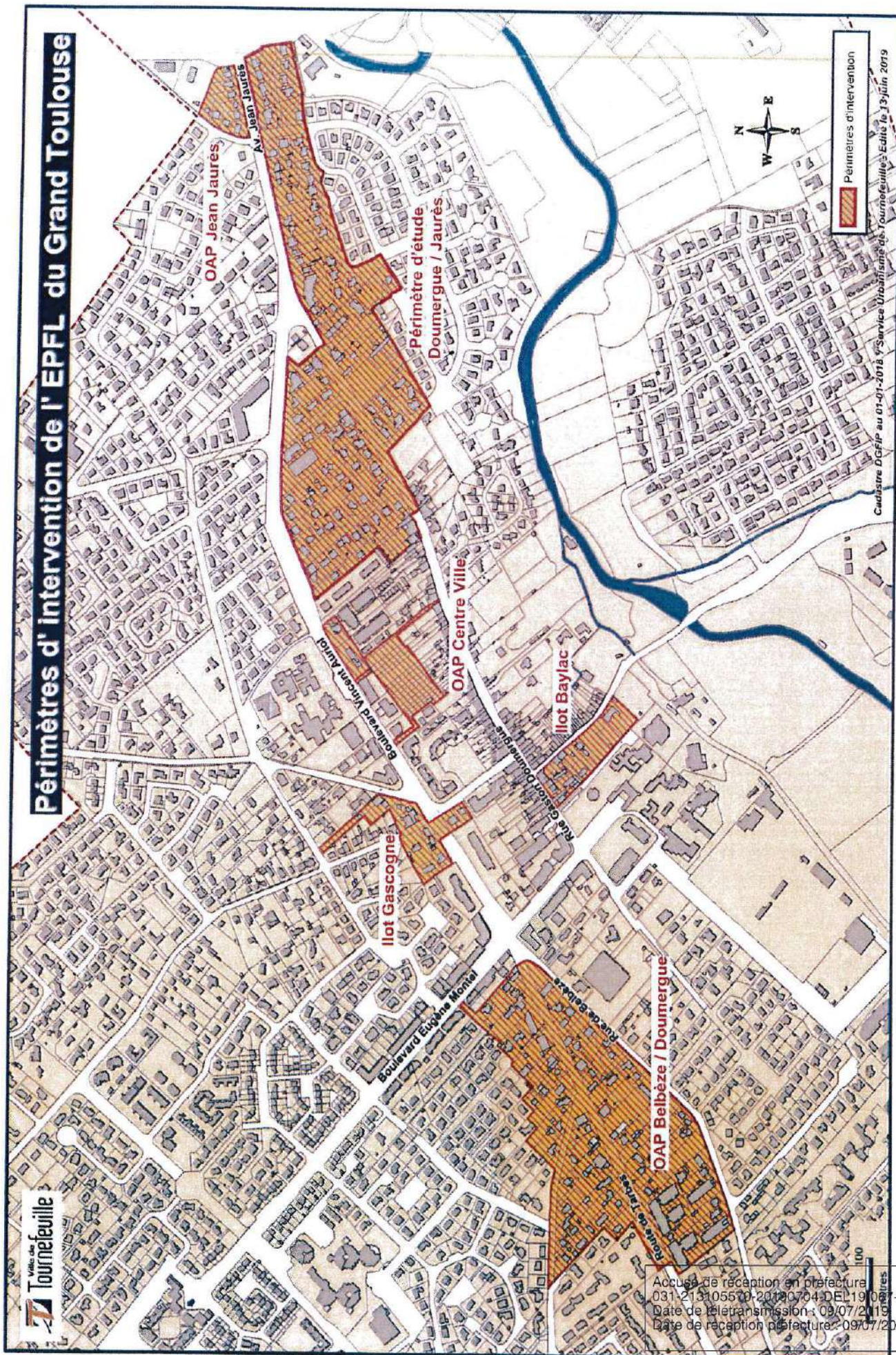
### ANNEXE 1 PLAN PERIMETRE

Le projet urbain n'étant pas encore arrêté, les périmètres de l'intervention de l'EPFL correspondent aux périmètres de sursis à statuer L111-10 matérialisés sur le plan ci-dessous. Les acquisitions qui seront à réaliser à l'intérieur de ces périmètres seront définies de manière précise par la Commune en fonction du projet urbain définitif.

PROJET



# Périmètres d'intervention de l'EPFL du Grand Toulouse





**ANNEXE 2**  
**MODELE DE CONVENTION DE PORTAGE RATTACHEE**  
**A LA PRESENTE CONVENTION D'OPERATION**

**CONVENTION D'OPERATION**

**«Coeur de Ville Tournefeuille »**

**Périmètre d'action foncière prioritaire**

**entre la Commune de Tournefeuille**

**et**

**l'EPFL du Grand Toulouse**

**FICHE DE PORTAGE du bien situé :**

....., **31**.....,

**Parcelle ..... n°....., lot n°.....**

**PROJET**

Entre les Soussignés :

- la Commune d'Tournefeuille, représentée par M. Dominique FOUCHIER, son Maire, habilité à la signature de la présente convention par délibération en date du xx/xx/xxxx, ci-après dénommée « la Commune de ..... » ou « la Collectivité »,

d' une part,

- L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Pascal COURCIER, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du ..... et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du xx/xx/xxxx 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 :**

Dans l'article 5 de la convention cadre d'opération « Coeur de Ville Tournefeuille », signée le ....., la Commune et l'EPFL ont convenu de formaliser, après chaque acquisition par l'EPFL d'un bien immobilier compris dans le périmètre de la COF, une convention de portage spécifique comportant :

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

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

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN**

- Références cadastrales : .....
- Superficie de la parcelle cadastrale:.....m<sup>2</sup>
- Lots de copropriété :
- Ilot du périmètre prioritaire et adresse du bien :
- Commune :
- Nature :
- Surface utile :
- Etat d'occupation au jour de l'acte:
- Zone de règlement au P.L.U. à la date de l'acte :

**ARTICLE 2 : DATE et MODALITES D'ACQUISITION DU BIEN**

Le bien a été acquis par l'EPFL par voie amiable ou par préemption ou par expropriation suivant acte notarié en date du .....

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019  
Page 18 sur 20



### ARTICLE 3 : DUREE DE PORTAGE DU BIEN

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la convention d'opération, le portage de ce bien par l'EPFL, prendra fin au plus tard le .....novembre 2031, sauf demande expresse de prorogation par la Collectivité au moins 9 mois avant la date de sortie de réserve et sans excéder le ..... date de fin de validité de la convention cadre.

### ARTICLE 4 : PRIX D'ACHAT DU BIEN

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

#### A - Prix d'acquisition du bien :

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

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

*Conformément à l'article 3.5 du présent règlement, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, le prix d'acquisition du bien représente la valeur de l'offre écrite d'indemnité de la puissance expropriante ou par défaut le montant de l'avis des domaines toutes indemnités comprises. La convention de portage sera ensuite modifiée par avenant au montant finalement payé aux expropriés à l'aboutissement des procédures de fixation judiciaire du prix. ~~ajouté uniquement en cas d'expropriation~~*

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

#### B - Frais annexes d'acquisition :

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

### ARTICLE 5 : FRAIS DE PORTAGE :

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

Fait en 2 exemplaires à

Pour la Commune d'Tournefeuille

Pour l'EPFL du Grand Toulouse

Le Maire,  
Dominique FOUCHIER

Le Directeur  
Pascal COURCIER

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception préfecture : 09/07/2019  
Page 19 sur 20

| Modalités Financières de portage et de rétrocession pour le compte de : |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Acqureur désigné :                                                      |                                         |
| CP ou COP n° :                                                          |                                         |
| Portage n° :                                                            |                                         |
| Parcelle :                                                              | Adresse :                               |
| Date d'acquisition :                                                    |                                         |
| Date de paiement du :                                                   |                                         |
| Durée de portage en mois (T1) :                                         | Durée de portage prévue en année (T2) : |
| Date réelle de sortie :                                                 |                                         |

| Prix d'achat du bien                                  |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Valeur vénale                                         | = - €     |
| Frais agence HT                                       | = - €     |
| Prix du bien HT (X) :                                 | (X) = - € |
| Part du prix du bien : (Y) =                          | - €       |
| Part du prix du bien : (Z) =                          | - €       |
| Frais annexe d'acquisition Frais de notaire HT        | = - €     |
| Frais annexe d'acquisition Autres frais d'acquisition | = - €     |
| Prix d'achat du bien =                                | - €       |

| Bilan Frais de portage                                    |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Frais de Portage annuels dus                              |       |
| - Frais de Gestion : ### ) x 1 an =                       | - €   |
| - Frais Financiers : taux Gaia bonifié ### ) x 1 an =     | - €   |
| - Frais Financiers : taux Gaia non bonifié ### ) x 1 an = | - €   |
| - 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 - TVA sur marge                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| Prix de vente du bien : valeur vénale + frais agence + frais de notaire | = - € |
| Bilan de portage dû                                                     | = - € |
| Intégration Décote :                                                    | = - € |
| Prix de vente du bien HT =                                              | - €   |
| Prix d'acquisition du bien : valeur vénale                              | = - € |
| Marge imposable à TVA =                                                 | - €   |
| TVA à 20 % =                                                            | - €   |
| Prix de vente du bien TTC =                                             | - €   |

| Bilan du retour sur autofinancement                         |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| TSE utilisée à l'acquisition : 1/3 du prix d'achat du bien  | = - € |
| Emprunt utilisé à l'acquisition : 2/3 du prix achat du bien | = - € |
| Calcul du retour sur autofinancement                        |       |
| Retour brut sur TSE : 1/3 du prix d'achat du bien           | = - € |
| Option 1 de décote - Exonération des frais de portage       | =     |
| Option 2 de décote - Totalité de l'autofinancement initial  | =     |
| Retour net sur autofinancement =                            | - €   |

| 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 =             | - €   |

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20190704-DEL19-067-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2019  
Date de réception en préfecture : 09/07/2019