Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 031-213100910-20260928-2026280974-DE

Avenant n° : 21-025 B

OPERATION : LA MOULINE - DIFFUS EQUIPEMENT

AVENANT n° 1 à la CONVENTION DE PORTAGE n°21-025

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

à BRUGUIERES
Lieudit La Mouline

Parcelles cadastrées Section AH numéro 2p et 25

PROJET

Publié le : 05/10/2026 13:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Bruguières
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/81238

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 031-213100910-20260928-2026280974-DE

Entre les Soussignés :

- « La personne publique cocontractante » : La Commune de Bruguières, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud SIGU, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ++++,

Ci-après dénommée **« *La personne publique cocontractante* »**,

d' une part,

- L'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, représenté par son Directeur, Monsieur Marc VIGNERES, spécifiquement habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 9 Octobre 2025 et en vertu des pouvoirs conférés par la délibération en date du 21 Juin 2022,

Dont le siège est situé au 1 Place de la Légion d'Honneur, 31500 Toulouse et l'adresse postale au 9 Rue René Leduc, BP. 35821, 31505 Toulouse Cedex 05, ci-après dénommé « l'EPFL »,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

1°) Suivant délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse en date du 9 Octobre 2025, numéro DEL-2025-11146, il a été indiqué ce qui suit :

« Par courrier du 27 mars 2020, la commune de Bruguières a saisi l'EPFL du Grand Toulouse afin que ce dernier acquière à l'amiable et porte pour son compte les parcelles cadastrées section AH n°2 et n°25 d'une superficie respective de 27.043 m² et 2.884 m².
La parcelle cadastré AH n°2 étant impactée pour partie par l'emplacement réservé n°091-008 pour la création de stationnement, de voirie et d'espace de plein air dont la commune est bénéficiaire.

Le projet de la commune a évolué et cette acquisition s'est inscrite dans le cadre d'un projet plus global intégrant la construction d'une salle des fêtes et d'un équipement sportif et de loisirs (boulodrome en remplacement des équipements existants devenus vétustes).

Un accord amiable est intervenu entre la Commune et les propriétaires pour l'acquisition de cet ensemble immobilier, libre de toute occupation, pour un montant arrondi de 299.300 euros (10,70 €/m² pour le terrain en UIC1, parcelle AH 2 et 3,45 €/m² pour le terrain en A, parcelle AH 25).

L'EPFL du Grand Toulouse a acquis par acte notarié du 3 Juin 2021, ces parcelles, libres d'occupation, et pour un montant de 299.300 euros.

Les caractéristiques de ce portage, à l'origine, étaient les suivantes :

Date acquisition	***Convention de portage***	***Parcelles cadastrales***	***Superficie***	***Prix acquisition EPFL***	***Frais de notaire***	***Type de bien***
3/06/2021	*CP 21-025*	*AH n°s 2 et 25*	*27.043 m² et 2.884 m²*	*299.300 €*	*Facture non recrue à ce jour*	*Parcelles de terre*

La convention de portage concernant ce bien a été signée le 26 Octobre 2021 sous le numéro 21-025, pour une durée de 7 années, soit jusqu'au 2 Juin 2028.

Pour mémoire, la convention de portage d'origine prévoyait les conditions financières suivantes :
- des frais de gestion qui s'établissent, annuellement, à 0,9 % du prix d'acquisition du bien,
- une participation aux frais financiers annuels fixée à un taux appliqué au capital restant dû et bonifié à hauteur d'un tiers, calculée sur la base du taux moyen des emprunts courants,
- des frais divers au réel (taxe foncière et autres impôts et taxes, hors TSE).

Par délibérations en date du 25 Juin 2018 (rectifiée le 15 Octobre 2018) et du 14 Décembre 2021, sous les numéros DEL-2018-42 (rectifiée par DEL2018-91) et DEL-2021-524, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a adopté la première puis la seconde modification de son règlement d'intervention foncière, applicable notamment aux portages en cours pour ce qui est dans un premier temps des règles notamment de

Publié le : 05/10/2026 13:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Bruguières
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/81238

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 031-213100910-20260928-2026280974-DE

prorogation des portages puis dans un second temps des règles relatives au calcul des frais de portage à compter du 1er Janvier 2022.
Il est rappelé ici que la perte de bonification du taux appliqué au titre des frais financiers de portage, inscrite dans la première modification du règlement d'intervention foncière, est désormais abandonnée.

Par délibération en date du 29 Juin 2023, sous le numéro DEL-2023-785, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a adopté la troisième modification de son règlement d'intervention foncière.

Par délibération en date du 13 Décembre 2024, sous le numéro DEL-2024-1003, le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse a adopté la quatrième modification de son règlement d'intervention foncière.

Toulouse Métropole a pour projet la création d'une voie verte entre Bruguières et Lespinasse. Qui emprunte une partie de la parcelle AH n° 2, portée pour le compte de la Commune de Bruguières.

Par courrier en date du ++++ Toulouse Métropole a demandé à l'EPFL d'acquérir une superficie d'environ 1.944 m² de cette parcelle.

Par courrier en date du 12 Mai 2025 la Commune de Bruguières a donné son accord à ce projet de cession.

Il est ici rappelé, en tant que de besoin, que l'article L213-11 du Code de l'Urbanisme ouvre un droit de priorité aux anciens propriétaires puis à l'acquéreur évincé, si le bien préempté depuis moins de 5 ans est utilisé ou aliéné pour un objet autre que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme. L'acquisition par l'EPFL a été faite dans un cadre amiable, hors préemption.

Il s'agit d'une partie du portage numéro 21-025, dont le prix d'achat en 2021, ramené à la superficie à céder à Toulouse Métropole s'élève à 20.800,80 euros, et les frais de notaire s'élèvent à due proportion à ++++ euros HT.

Les frais de portage pour une cession prévue en Février 2026 s'élèvent à la somme de 1.146,93 euros HT. Ces frais comprennent la quote-part ramenée au foncier à céder des taxes foncières jusqu'à celle incluse de 2025.

Le montant de cette cession partielle du portage 21-025, pour un acte signé en Février 2026 s'élève donc à ++++ euros HT, sans application d'une minoration.

En cas de décalage du transfert de propriété, le coût de chaque mois de portage supplémentaire, estimé à ce jour à 19,93 euros Hors taxes, mensuel, et hors taxes foncières, se rajoutera au prix de cession.

Le bilan de gestion fait apparaitre au 31/12/2024 un solde égal à 0. Ce bilan est appelé à être revu ou consolidé au vu des éventuelles sommes qui seraient reçues ainsi que des factures qui seraient payées par l'EPFL du Grand Toulouse tant d'ici la signature de l'acte de cession que postérieurement à cette signature jusqu'à l'arrêt des comptes entre l'EPFL du Grand Toulouse et la Commune de Bruguières.

Un avenant de clôture sera établi par conséquent entre la Commune de Bruguières et l'EPFL du Grand Toulouse, après la cession du reliquat du foncier restant porté par l'EPFL pour son compte, et sera donc appelé suivant son résultat, à être remboursé à ladite Commune en cas de sole positif ou, en cas de solde négatif, à être facturé à ladite Communes.

Le cas échéant, le montant des taxes foncières non encore connu à la date des présentes ou à la date de signature de l'acte authentique de cession feront l'objet d'un remboursement, par la Commune de Bruguières à l'EPFL du Grand Toulouse, dans le cadre de cet avenant de clôture.

L'EPFL étant assujetti à la TVA depuis le 1er Janvier 2015, conformément aux dispositions des articles 257 et 261-5 du Code Général des Impôts et aux commentaires de la législation fiscale publiés dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts, la mutation pourra être majorée de la TVA exigible de plein droit ou sur option, sur la marge ou sur le prix total, pour livraison d'immeuble réalisée par un assujetti agissant en tant que tel, en fonction de la qualification fiscale donnée de l'immeuble cédé
Le prix exprimé aux présentes étant exprimé hors taxes ou, à défaut de précision, réputé hors taxes. Etant précisé que lorsque la mutation peut être soumise à la TVA, sur option, le choix de cet option appartient exclusivement à l'EPFL du Grand Toulouse.

Ceci étant rappelé, il vous est demandé d'approuver la cession à Toulouse Métropole d'une emprise d'environ 1.944 m² de la parcelle cadastrée section AH numéro 2, pour un montant de :

- 21 947,73 euros Hors taxes auquel s'ajoutera le prorata des frais de notaire dont la facture reste à recevoir.

Il convient également d'approuver l'avenant numéro 1 relatif à la partie de ce portage non cédée, continuant à être portée par l'EPFL du Grand Toulouse.

Publié le : 05/10/2026 13:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Bruguières
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/81238

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 031-213100910-20260928-2026280974-DE

Cet avenant portant le numéro 21-025 B a pour objet :

- *la désignation de la nouvelle assiette foncière portée par l'EPFL du Grand Toulouse constituée du reliquat précis, à déterminer par Géomètre expert, de la parcelle AH n° 2p ainsi que de la totalité de l'autre parcelle AH n°25 d'une superficie au cadastre de 2.884 m²*
- *l'ajustement du prix d'achat, après la cession partielle,*
- *Pour rappel, le nouveau taux des frais de gestion (à présent frais de structure), à partir du 1er Janvier 2022, qui est calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables sont conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et aux délibérations de l'EPFL fixant ces taux.*
- *Pour rappel, le nouveau taux financier annuel, appliqué à compter du 1er Janvier 2022, calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables sont conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et aux délibérations de l'EPFL fixant ces taux,*
- *la prise en compte des dispositions financières relatives au règlement d'intervention dans sa quatrième modification, telles qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse dans sa délibération n° DEL-2024-1003 du 13 Décembre 2024.*

Les autres articles de la convention de portage demeurent inchangés.

En cas de décalage du transfert de propriété, le coût global de chaque mois de portage supplémentaire se rajoutera au prix. Ce coût est estimé à ce jour à 19,93 euros Hors Taxes, mensuel, hors taxe foncière, compte tenu des derniers taux connus lors des calculs. Ce montant mensuel pourra être appelé, le cas échéant, à être actualisé en fonction de l'éventuelle évolution du taux des frais financiers qui le composent.

Les emprises réelles qui ne seront connues qu'à l'issue de la validation par le service du cadastre des découpages en cours feront le cas échéant, l'objet d'un ajustement du prix afin d'être en adéquation avec le mode de calcul du prix de revient ci-dessus détaillé. »

L'avenant objet des présentes a donc pour motif :

- la désignation de la nouvelle assiette foncière portée par l'EPFL du Grand Toulouse pour le compte de la Commune de Bruguières, constituée du reliquat de la parcelle cédée en partie et de la totalité de l'autre parcelle non impactée par la cession à Toulouse Métropole,
- Pour rappel, le nouveau taux des frais de gestion (à présent frais de structure), à partir du 1er Janvier 2022, qui est calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL. Durant le portage, les taux annuels applicables sont conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et aux délibérations de l'EPFL fixant ces taux.
- Pour rappel, le nouveau taux financier annuel, appliqué à compter du 1er Janvier 2022, calculé, au réel, sur la base du stock net de Toulouse Métropole, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net. Durant le portage, les taux annuels applicables sont conformes aux dispositions du Règlement d'intervention en vigueur et aux délibérations de l'EPFL fixant ces taux,
- la prise en compte des dispositions financières relatives au règlement d'intervention dans sa quatrième modification, telles qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'Administration de l'EPFL du Grand Toulouse dans sa délibération n° DEL-2024-1003 du 13 Décembre 2024.

Les autres articles de la convention de portage d'origine n°21-025 demeurent inchangés en ce qu'ils n'ont rien de contraire aux présentes.

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

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER RESIDUEL PORTE

Il est ajouté à l'Article 2 de la convention initiale, la rédaction suivante :

« Après la cession partielle suivant acte reçu par Maître ++++, Notaire à ++++ en date du ++++, d'une emprise de ++++m2, détachée de la parcelle cadastrée section AH numéro 2, d'une superficie au cadastre de 27.043 m², le présent avenant a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPFL, pour le compte de la Commune de Bruguières, de l'assiette foncière située sur le territoire de la commune de Bruguières ci-après désignée :

- Références cadastrales : section AH n°2 p et AH n°25
- Superficie : ++++m² et 2.884 m²

Publié le : 05/10/2026 13:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Bruguières
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/81238

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 031-213100910-20260928-2026280974-DE

- Adresse ou Lieu-dit : La Mouline
- Commune : Bruguières
- Nature : terrains nus
- Surface utile (pour la partie bâtie) : /

ARTICLE 2 : PRIX D'ACHAT APRES CESSION PARTIELLE

L'article 5-1 de la convention initiale est ainsi complété :

« Le prix d'acquisition du foncier qui reste la propriété de l'EPFL du Grand Toulouse, après cession partielle, est égal au prix initial, hors frais d'acquisition (notaire), à l'origine de 299.300 euros ; duquel est déduit le montant de la cession d'une emprise de ++++m² détachée de la parcelle cadastrée section AH n°2p, d'une contenance au cadastre de 27.043 m², soit la somme de 20.800,80 euros HT.

Il s'élève désormais à la somme de 278.499,20 €.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE CET AVENANT

La date d'effet de la modification des articles 2, et 5-1, est la date de l'acte de cession d'une emprise de ++++m² détachée de la parcelle cadastrée section AH n°2 d'une contenance au cadastre de 27.043 m².

ARTICLE 4 : MODALITES FINANCIERES DE PORTAGE DU BIEN

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

« Article 7-2 : Frais de gestion du portage devenant les frais de structure

« A partir du 1er Janvier 2022, le nouveau taux des frais de gestion sera calculé dorénavant au réel, sur la base des frais constatés lors du vote du compte administratif de l'année, ramené au stock total de l'EPFL.

A compter du 1er Janvier 2025 les frais de gestion du portage deviennent des frais de structure ».

Est ajouté à l'article 7.3 de la convention initiale, la rédaction suivante :

« A compter du 1er Janvier 2022, la participation annuelle aux frais financiers est égale à un taux calculé, au réel, sur la base du stock net de TOULOUSE METROPOLE, rapporté à son stock total, multiplié par le taux égal aux intérêts supportés par l'EPFL rapporté à son stock net ».

ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la convention de portage initiale restent inchangées et applicables en ce qu'elles n'ont de contraire au présent avenant et au règlement d'intervention foncière de l'EPFL du Grand Toulouse en vigueur

Fait en deux exemplaires,

A Bruguières, le	A Toulouse, le
Le représentant de « la *personne publique cocontractante* »	Le directeur de l'EPFL du Grand Toulouse
Arnaud SIGU	Marc VIGNERES

Publié le : 05/10/2026 13:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Bruguières
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/81238