

Délibération n°DEL-17-0525

**Toulouse Euro SudOuest - Opération d'Aménagement : approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire**

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	100
Procurations :	31
Date de convocation :	27 septembre 2017

**Présents**

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE,

	M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrice RODRIGUES
Mme Sophie LAMANT	Henri DE LAGOUTINE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Damien LABORDE
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
M. Philippe PLANTADE	Romuald PAGNUCCO
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
Mme Dominique BOISSON	Raymond-Roger STRAMARE
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Djillali LAHIANI
M. Bernard SOLERA	Béatrice URSULE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Laurence ARRIBAGE	Laurence KATZENMAYER
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Catherine BLANC	Francis GRASS
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Joël CARREIRAS	Claude TOUCHEFEU
M. François CHOLLET	Sacha BRIAND
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD PIERRON
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Claude RAYNAL	Karine TRAVAL-MICHELET

### Conseillers excusés

Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Toulouse	Mme Cécile RAMOS

## Délibération n° DEL-17-0525

# Toulouse Euro SudOuest - Opération d'Aménagement : approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire

### Exposé

Initié dès 2007, entre Toulouse Métropole, la SNCF, la Région Occitanie, le Conseil départemental de la Haute-Garonne et Tisseo-SMTC, le projet Toulouse EuroSudOuest a pour ambition de placer Toulouse au rang des métropoles européennes en termes de qualité de transports publics et de renforcement des fonctions métropolitaines dans son centre-ville, autour de la gare.

Ce projet territorial de grande envergure prévoit notamment de :

- Créer un véritable Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) pour faciliter les échanges entre les différents modes de transports (TAGV, TER, bus, métro, automobile, vélo), dont la 3<sup>ème</sup> ligne de métro ;
- Proposer une nouvelle offre de bureaux en centre-ville, au cœur du système de transports ;
- Développer une offre de logements qui répond aux besoins de tous ;
- Créer une nouvelle offre commerciale dans et autour du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau, mais aussi dans les quartiers environnants.

La démarche partenariale, concrétisée en 2009 par la signature d'une convention d'études, a ainsi permis de passer des études programmatiques aux études d'avant-projet des premières opérations. Ce programme de travail a conduit notamment à adopter, lors du Comité de pilotage de Toulouse EuroSudOuest du 8 juillet 2016 :

- Le plan guide urbain, portant sur un périmètre de 135 hectares ;
- Le protocole d'accord du contrat de Projet d'Intérêt Majeur (PIM) de Toulouse EuroSudOuest, conformément aux dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, portant sur le même périmètre ;
- Le contenu de la première étape d'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau (2016-2020).

#### **Le Projet d'Intérêt Majeur**

Compte tenu de l'ampleur du projet à l'échelle de la métropole, Toulouse EuroSudOuest fait actuellement l'objet d'une démarche en vue de la création d'un Projet d'Intérêt Majeur.

Destiné principalement à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement structurantes pour le territoire, le Projet d'Intérêt Majeur engagera le partenariat du projet Toulouse EuroSudOuest dans sa phase opérationnelle.

Notre Assemblée a ainsi, lors de sa séance du 6 octobre 2016, adopté le protocole d'accord du Projet d'Intérêt Majeur (PIM) de Toulouse EuroSudOuest, l'objectif étant d'aboutir à une signature de ce contrat, fin 2018, à l'issue d'une enquête publique.

#### **La consultation du public**

Après une phase d'études approfondies et d'échanges continus avec les acteurs locaux, les professionnels et les riverains, Toulouse Métropole a décidé par délibération de son Conseil communautaire en date du 18 février 2016, d'organiser une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme sur le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération en date du 30 juin 2016.

#### **Le plan guide urbain**

Le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest a été traduit dans un plan guide, document de référence qui présente et définit les fondamentaux et les premières opérations d'aménagement.

ment. Fruit des études réalisées depuis 2010, il pose les grandes orientations qui seront ensuite reprises et déclinées en phase de réalisation.

Le plan guide urbain, approuvé en juillet 2016, après un travail de mise au point, fixe les grandes lignes et les principaux éléments de cette opération. Il identifie un périmètre de 135 ha, comportant plusieurs secteurs de projet, et fixe les grands principes directeurs du projet urbain, notamment pour ce qui concerne l'articulation entre le Pôle d'Echanges Multimodal et le projet urbain proprement dit.

#### **Le périmètre de l'opération d'aménagement**

L'opération d'aménagement couvre un périmètre de 135 hectares, correspondant au périmètre du plan guide urbain et du Projet d'Intérêt Majeur.

#### **Le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement**

La programmation, précisée avec le plan guide urbain, permet, à ce jour, de définir un programme global de constructions correspondant à 474 552 m<sup>2</sup> de surface de plancher, se répartissant comme suit :

- Bureaux : 226 547 m<sup>2</sup> ;
- Logements : 202 059 m<sup>2</sup> ;
- Commerces, services, hôtellerie, restauration : 45 946 m<sup>2</sup>.

La programmation relative aux logements sera conforme aux orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH). De même, celle relative au tertiaire s'inscrira dans les objectifs du Schéma d'Organisation des Territoires de l'Economie (SOTE).

#### **Le programme des équipements publics**

Ce programme comprend, au titre des équipements d'infrastructure, l'aménagement d'un certain nombre d'espaces publics créés ou requalifiés au sein du périmètre de la zone et directement liées au projet urbain, en particulier sur les secteurs Périole et Raynal-Raisin.

S'agissant des équipements publics de superstructure à réaliser dans le périmètre de la concession, le programme prévisionnel prévoit la réalisation d'un groupe scolaire (huit classes maternelles – dix classes élémentaires), d'un équipement dédié à la petite enfance (crèche), ainsi qu'un équipement sportif (gymnase).

Ces équipements de superstructure, dont la maîtrise d'ouvrage et le financement seront assurés par la ville de Toulouse, seront implantés sur le site de Raynal-Raisin.

#### **La concession d'aménagement**

Depuis son origine, le pilotage de ce projet est confié à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement créée à cet effet par Toulouse Métropole et la Région, en lien étroit avec les services de Toulouse Métropole et en concertation avec les partenaires du projet. Europolia s'est ainsi vue confier successivement par Toulouse Métropole :

- Une convention, conclue le 26 juin 2012 et ayant fait l'objet d'avenants successifs, dont le dernier en date du 27 septembre 2016, portant sur la réalisation de missions relatives au projet Toulouse EuroSudOuest : gestion, pilotage et mise en œuvre de la convention d'études partenariale, ainsi que la conduite d'études et de prestations de services diverses, concourant à la définition et la mise en œuvre du projet urbain;
- Un mandat de Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la première phase de travaux d'espaces publics du projet Toulouse EuroSudOuest, conclu le 30 septembre 2016.

Dans la continuité des missions précédentes, il est dorénavant proposé de confier, au-delà de la première phase de travaux d'espaces publics, la réalisation du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest à Europolia, dans le cadre d'une concession d'aménagement, en application des articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, de l'article L.1532-1 ainsi que des articles L.1523-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Ce contrat est conclu pour une période de 15 ans. L'opération d'aménagement est exceptionnelle par sa dimension, son ampleur, la multiplicité des chantiers qu'elle engendre et des acteurs qu'elle implique. Ce contrat s'inscrit donc dans une logique de phasage.

En effet, le programme prévisionnel des travaux, annexé au traité de concession, est détaillé par année sur la période 2018-2026. Il sera précisé ultérieurement pour la période 2027-2032, afin de tenir compte de l'avancement du projet et des évolutions potentielles.

Le bilan financier de l'opération, annexé au projet de traité de concession, s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 252 859 662 € HT. Il intègre une participation d'équilibre de Toulouse Métropole d'un montant de 93 930 447 € HT.

La concession d'aménagement est conclue sans publicité ni mise en concurrence préalable, Europolia faisant l'objet d'un contrôle, de la part de Toulouse Métropole, analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ; ne lui sont en particulier pas applicables les dispositions des articles L.300-4, alinéa 2, R.300-11-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## Décision

Le Conseil de la Métropole,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-4 à L300-5, L350-1 à L350-7,  
Vu la délibération n°DEL-16-0490 approuvant le bilan de la première étape de concertation préalable portant sur le plan guide urbain,  
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique Foncière du 23 mai 2017,  
Vu le projet de Traité de concession d'aménagement ci-joint et ses annexes, précisant notamment le programme global des constructions et des équipements publics mis à la charge du concessionnaire, son échéancier de versement ainsi que le bilan prévisionnel de l'opération.  
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,  
Décide :

### Article 1

De réaliser une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires à la mise en œuvre du plan guide urbain de Toulouse EuroSudOuest, approuvé par le Comité de pilotage du 8 juillet 2016, à l'issue du bilan de la concertation préalable, arrêté par délibération du Conseil de la Métropole, le 30 juin 2016.

### Article 2

De confier la réalisation de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest à la Société Publique Locale d'Aménagement Europolia, dans le cadre d'une concession d'aménagement portant sur le périmètre de 135 hectares du Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest.

### Article 3

D'approuver le traité de concession ci-joint et ses annexes, dont le bilan financier, équilibré en dépenses et en recettes, à hauteur de 252 859 662 € HT.

### Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit traité et toutes les pièces y afférent.

#### Résultat du vote :

Pour	122
Contre	0
Abstentions	4 (Mme BLEUSE, MM. JIMENA, MAURICE, GODEC.)
Non participation au vote	6 (Mmes MAUREL, LAIGNEAU, MM. KELLER, LAGLEIZE, LATTES, MOUDENC.)

Publiée par affichage le 11/10/2017

Reçue à la Préfecture le 11/10/2017

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

Jean-Luc MOUDENC

TOULOUSE METROPOLE  
EUROPOLIA

## TOULOUSE EUROSUDOUEST

---

### CONCESSION D'AMENAGEMENT

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le ...

*Projet au 3 juillet 2017*

*Révision LWA 10.07.2017*

**Observations Europolia au 7 août 2017 (OD) 17 août 2017 CFP**

**Actualisation Europolia 23 août 2017**

**Actualisation 2 Europolia 7 septembre 2017**

**Actualisation 3 Europolia 12 septembre 2017**

**Actualisation 4 Europolia 14 septembre 2017**

**Actualisation 5 Europolia 19 septembre 2017**

**Actualisation 6 Europolia 22 septembre 2017**

# SOMMAIRE

---

<b>TITRE IER : MODALITES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
ARTICLE 1 – OBJET .....	7
ARTICLE 2 – MISSIONS DE L'AMENAGEUR .....	8
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU CONCEDANT .....	11
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	12
<b>TITRE II : DISPOSITIONS FONCIERES .....</b>	<b>12</b>
ARTICLE 5 – SITUATION FONCIERE .....	12
ARTICLE 6 – MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES.....	13
<b>TITRE III : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>15</b>
ARTICLE 7 – PROGRAMME DES TRAVAUX .....	15
ARTICLE 8 – VALIDATION DES ETUDES D'INFRASTRUCTURES .....	15
ARTICLE 9 – EXECUTION DES TRAVAUX.....	16
ARTICLE 10 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR L'AMENAGEUR .....	17
ARTICLE 11 – INDEMNITES DUES AUX TIERS .....	17
ARTICLE 12 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES ....	17
<b>TITRE IV : ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES .....</b>	<b>18</b>
ARTICLE 13 – ENTRETIEN DES OUVRAGES .....	18
ARTICLE 14 – REMISE DES OUVRAGES.....	19
<b>TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES .....</b>	<b>20</b>
ARTICLE 15 – FINANCEMENT DE L'OPERATION .....	20
ARTICLE 16 – PARTICIPATION DE TOULOUSE METROPOLE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION.	21
ARTICLE 17– COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS.....	22
ARTICLE 18 – GARANTIE DES EMPRUNTS .....	24
ARTICLE 19 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR .....	24
ARTICLE 20 – EVOLUTION DU CONTRAT – REPARTITION DES RISQUES.....	26
<b>TITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>27</b>
ARTICLE 21 – RESILIATION – DECHEANCE .....	27
ARTICLE 22 – CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION .....	28
ARTICLE 23– CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION .....	29
<b>TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>31</b>
ARTICLE 24 – GOUVERNANCE DE L'OPERATION .....	31
ARTICLE 25 - INTERETS MORATOIRES .....	33
ARTICLE 26 – PENALITES – SANCTIONS.....	33
ARTICLE 27 – ASSURANCES .....	33
ARTICLE 28 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	33
ARTICLE 29 – CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	34
ARTICLE 30 – DOMICILIATION BANCAIRE.....	34

ARTICLE 31 – INTERPRETATION ET FORME DES NOTIFICATIONS.....	34
ARTICLE 32 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE CHAQUE PARTIE .....	34
ARTICLE 33 – ELECTION DE DOMICILE .....	34
ARTICLE 34 – REGLEMENT DES LITIGES.....	35

PROJET

**Entre**

**TOULOUSE METROPOLE**, sise 6, rue René-Leduc - BP 35821 - 31505 TOULOUSE CEDEX 5,

représentée par M. Jean-Luc MOUDENC, son président en exercice, en vertu de la délibération n° .... du Conseil de la Métropole en date du XX,

désignée, dans le présent contrat, par les mots « Toulouse Métropole », « l'EPCI » ou « le Concédant »,

D'UNE PART,

**ET**

**EUROPOLIA**, Société publique locale d'aménagement à conseil d'administration et au capital de 900 000 euros, ayant son siège social au 2, esplanade Compans-Caffarelli - immeuble « Toulouse 2000 » - bât. E - 31000 TOULOUSE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Toulouse sous le n°528 861 685,

représentée par M. Alain GARÈS, son directeur général en exercice, habilité par l'article 20 des statuts de la société,

désignée, dans le présent contrat, par les mots « l'Aménageur », « le concessionnaire » ou « Europolia »,

D'AUTRE PART,

TOULOUSE METROPOLE et EUROPOLIA étant ci-après désignés individuellement « une Partie » et ensemble « les Parties »,

## II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

---

1. Initié dès 2007, le projet Toulouse EuroSudOuest a pour ambition de placer Toulouse au rang des métropoles européennes en termes de qualité de transports et de renforcement des fonctions métropolitaines dans son centre-ville, autour de la gare.

Il s'agit donc à la fois d'un projet de transport, d'un projet de développement d'un pôle d'échange multimodal et d'un projet urbain.

Toulouse EuroSudOuest est piloté dans le cadre d'un dispositif partenarial articulé autour d'une convention d'études entre Toulouse Métropole et l'Etat, la Région, le Département, la SNCF et le SMTC – Tisseo, qui a permis de lancer en 2009 un programme de travail portant sur ses trois composantes.

Ce programme de travail a conduit notamment à adopter, lors du Comité de pilotage de Toulouse EuroSudOuest le 8 juillet 2016 :

- Un plan-guide urbain, portant sur un périmètre de 135 hectares ;
- Le protocole d'accord d'un contrat de Projet d'Intérêt Majeur (PIM), en application des articles L 350-1 à 7 du Code de l'urbanisme.

En effet, compte tenu de l'ampleur du projet à l'échelle de la métropole, celui-ci fait actuellement l'objet d'une démarche en vue de la création d'un Projet d'Intérêt Majeur (« PIM ») conformément aux dispositions de l'article 168 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). Ces études se mènent concomitamment à celles engagées d'une part, par SNCF-Réseaux sur la modernisation du Nœud Ferroviaire de Toulouse et d'autre part, par Tisseo-SMTC en coordination avec Toulouse Métropole, sur la définition d'une troisième ligne de métro « Toulouse Aerospace Express » qui desservira notamment le PEM Matabiau.

Concernant le Plan Guide Urbain du projet Toulouse Métropole a décidé par délibération de son Conseil communautaire en date du 18 février 2016, transmise à la Préfecture le même jour, d'organiser une concertation sur le projet de plan-guide urbain auprès des habitants de Toulouse Métropole, associations locales et autres personnes concernées. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération en date du 30 juin 2016.

L'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest recouvre le périmètre du plan guide urbain qui est également celui du PIM de Toulouse EuroSudOuest, soit 135 ha. Eu égard à la complexité technique, juridique et financière du projet, la Métropole a donc décidé de concéder à la SPLA Europolia la mise en œuvre de l'opération d'aménagement urbain, dans le cadre d'une concession d'Aménagement, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme et des articles L1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

En conséquence, Toulouse Métropole a décidé :

- Par délibération de son Conseil métropolitain en date du 18 février 2016, transmise à la Préfecture le même jour, d'organiser une concertation sur le projet de plan-guide urbain auprès des habitants de Toulouse Métropole, associations locales et autres personnes concernées. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération en date du 30 juin 2016.

Il est précisé qu'une concertation dédiée au projet ferroviaire a été organisée par SNCF Réseau du 20 mars 2017 au 19 mai 2017

Une concertation dédiée au volet intermodal sera organisée début 2018.

- Par délibération en date du ..... de concéder la réalisation du projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'Opération », dans le cadre d'une concession d'aménagement, confiée à EUROPOLIA, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

2. Le projet de concession d'aménagement a été présenté au Conseil d'administration d'EUROPOLIA en date du 23 mai 2017.

La concession d'aménagement (ci-après « la Concession » ou « le présent Contrat ») est conclue sans publicité ni mise en concurrence préalable, EUROPOLIA faisant l'objet d'un contrôle, de la part de Toulouse Métropole, analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

Elle est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des Parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

Le programme global prévisionnel des constructions à mettre en œuvre dans le cadre de l'Opération est précisé à l'article 1<sup>er</sup> et détaillé en Annexe 2. La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent Contrat.

L'Opération est exceptionnelle par sa dimension (135 hectares), son ampleur, la multiplicité des chantiers qu'elle engendre et des acteurs qu'elle implique. Le présent contrat s'inscrit donc dans une logique de phasage.

Les objectifs de l'Aménageur sont ainsi fixés globalement pour la durée du contrat de concession ; cependant, le programme prévisionnel est détaillé par année sur la période 2017-2020. Il sera précisé ultérieurement pour les périodes 2021-2026, puis 2027-2032, afin de tenir compte de l'avancement du projet et des évolutions qu'il aura pu connaître, en sorte que la cohérence de l'Opération globale soit ainsi assurée.

Le contenu et les conditions de financement de l'Opération pourront par ailleurs évoluer en fonction de l'avancée de l'Opération.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

---

# TITRE Ier : MODALITES GENERALES

---

## ARTICLE 1 – OBJET

**1.1.** En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par le présent contrat, la Collectivité confie à l'Aménageur, qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Toulouse EuroSudOuest », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels figurent en Annexes 1 à 8 du présent Contrat.

**1.2.** Cette Opération s'inscrit dans un périmètre de 135 hectares figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

A l'intérieur de ce périmètre, cohabitent trois grandes catégories de foncier, qui renvoient à des modalités d'intervention et à une maturité du projet différentes :

- Les grandes emprises ferroviaires et industrielles, qui sont aujourd'hui, pour l'essentiel, propriétés de SNCF et de la collectivité. Ces emprises représentent une trentaine d'hectares au cœur de la métropole. Les conditions de mutabilité de ces fonciers ont été largement étudiées dans le cadre de la convention d'études partenariale et en particulier dans le cadre du plan guide urbain, qui en a défini, les principes mécanismes d'aménagement,
- Les fonciers en mutation, qui se trouvent aujourd'hui aux franges des emprises ferroviaires et qui disposent d'un important potentiel de renouvellement urbain. Ce potentiel a été identifié lors des études du plan guide urbain de manière à faire émerger, les conditions de mutation de ces fonciers en lien avec l'intervention sur les espaces publics,
- Les fonciers constitués, en interface avec les grands tènements fonciers et les fonciers en mutation, qui, assurent de fait le maillage entre les secteurs de projet de Toulouse EuroSudOuest et les autres territoires toulousains. En outre, dans ces quartiers, existent des « pépites » que le projet urbain a vocation à révéler et valoriser (place Arago, place Bêteille).

Ainsi que cela a été exposé dans le cadre de la concertation préalable relative au projet, l'ambition de cet aménagement est de permettre, à terme, la réalisation d'environ 2 500 logements, de 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et de 40 000 à 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces, services et loisirs.

Cet aménagement comprend des travaux d'infrastructures à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'Opération.

Dans le cadre de l'Opération, l'Aménageur sera chargé de réaliser les aménagements à l'intérieur de ce périmètre et prévus au programme tel qu'annexé au présent contrat, en vue, soit de céder des terrains viabilisés à des opérateurs, soit de mettre en place des participations financières dans le cas d'opérations immobilières réalisées sur des terrains privés.

D'une façon générale, l'Aménageur est chargé de mettre en place, en collaboration étroite avec la Collectivité, un dispositif opérationnel et financier destiné à permettre la mise en œuvre concrète de cette volonté politique sur l'ensemble du périmètre.

**1.3.** Le programme global de travaux de l'Opération est détaillé en Annexe 2 de la présente Concession. Au regard des éléments de prévisions disponibles à ce jour, celui-ci s'inscrit dans le cadre des ambitions programmatiques du projet, exposées à l'article 1.2, sans toutefois équivaloir aux capacités de construction maximales pré-identifiées.

Le programme prévisionnel des travaux est détaillé par année sur la période 2017-2020 à l'annexe 8. Il sera précisé ultérieurement pour les périodes 2021-2026 et 2027-2032 afin de tenir compte de l'avancement du projet et des évolutions qu'il aura pu connaître, en sorte que la cohérence de l'Opération globale soit ainsi assurée.

Pour la période 2017-2020, ce programme détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage, qu'il s'agisse du Concédant, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, de concessionnaires de service public, d'associations syndicales ou foncières ou de toute autre personne publique ou privée.

**1.4.** Compte tenu de l'ampleur du projet à l'échelle de la métropole, celui-ci fait actuellement l'objet d'une démarche en vue de la création d'un Projet d'Intérêt Majeur (« PIM ») conformément aux dispositions de l'article 168 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le PIM portera sur l'ensemble des aspects intermodaux et urbains du projet qui sont identifiés à ce stade. Les partenaires du Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest ont ainsi adopté un protocole d'accord le 13 juin 2017, figurant en annexe 14, l'objectif étant d'aboutir à une signature de ce contrat, fin 2018, à l'issue d'une enquête publique.

Le présent Contrat d'aménagement couvre un périmètre d'environ 135 hectares. Une ou plusieurs ZAC pourront être créées ultérieurement sur partie du périmètre de l'Opération ; le cas échéant, l'Opération comprendra alors des secteurs en ZAC et des secteurs hors ZAC. Le recours, le cas échéant, à la création d'une ou plusieurs ZAC dans le périmètre de l'Opération ne conditionne aucunement la prise d'effet du présent contrat, son existence, ni sa poursuite. De même, en cas d'annulation d'un ou plusieurs actes portant création d'une ou plusieurs ZAC dans le périmètre de l'Opération, cette annulation sera sans effet sur la validité, l'existence ou la poursuite du présent Contrat, conclu antérieurement et indépendamment de la création éventuelle d'une ou plusieurs ZAC ultérieures dans le périmètre de l'Opération.

L'opération d'aménagement « Toulouse EuroSudOuest » est la traduction opérationnelle du plan-guide urbain et du futur PIM. Ce projet urbain a fait l'objet d'une concertation préalable sur le fondement des dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, comme rappelé en préambule.

Des procédures d'urbanisme complémentaires pourront être mises en œuvre par le Concédant. Leurs modalités administratives et techniques seront définies, en accord entre les Parties, au fur et à mesure de l'avancement de l'Opération, dans le respect du programme, des modalités de financement et du cadre général défini par la présente Convention.

**1.5.** Le présent Contrat fixe les modalités d'intervention de l'Aménageur au sein du périmètre de concession. Les annexes au présent contrat sont indissociables de ce dernier.

Le présent Contrat est conclu sans publicité ni mise en concurrence préalable, l'Aménageur faisant l'objet d'un contrôle, de la part de la Collectivité, analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

## ARTICLE 2 – MISSIONS DE L'AMENAGEUR

Pour réaliser l'Opération, l'Aménageur aura en charge les missions suivantes :

### **2.1. Assurer les missions de pilotage stratégique et général de l'Opération**

- Assurer le pilotage stratégique de l'Opération en liaison avec le Concédant et les maîtres d'ouvrage intervenant sur le projet ainsi que leurs maîtres d'œuvre et bureaux d'études ;
- Assurer le suivi d'études générales, thématiques, socio-économiques et techniques relatives à l'évolution de l'Opération, participer aux éventuels comités de pilotage correspondants, en rendre compte au Concédant et y exprimer le point de vue de l'Aménageur permettant le respect du programme global et des objectifs ;
- Assurer le suivi des évolutions urbaines et immobilières comprises dans le périmètre de l'Opération, en vue d'une prise en compte permanente de la conjoncture.
- Assurer la gestion globale de l'Opération
  - o De manière générale, assurer l'ensemble des tâches et la coordination nécessaires pour assurer la bonne fin de l'Opération et permettre à tout moment une complète information du Concédant sur les conditions de déroulement de l'Opération ;
  - o Assurer le pilotage stratégique de l'Opération en liaison avec le Concédant et les maîtres d'ouvrage intervenant sur le projet ainsi que leurs maîtres d'œuvre et bureaux d'études ;
  - o Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'Opération ;

- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer l'accompagnement et le suivi architectural des opérations immobilières réalisées sur des fonciers privés ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'Opération, et assurer en tout temps une complète information de l'EPCI sur les conditions de déroulement de l'Opération.

## **2.2. Acquérir et gérer les fonciers nécessaires à la réalisation de l'Opération**

- Définir la stratégie foncière de l'opération et conduire les démarches de maîtrise foncière :
  - Effectuer les acquisitions foncières nécessaires à l'opération auprès de l'EPFL, dans les conditions définies par la convention d'opération foncière qui figure en annexe 10 du présent contrat,
  - Définir, dans le cadre d'un protocole foncier avec SNCF Immobilier, les conditions techniques et financières d'acquisition des fonciers ferroviaires mutables nécessaires à l'Opération,
  - Effectuer les acquisitions foncières nécessaires à l'Opération auprès de la SNCF, dans les conditions qui auront été définies dans le protocole foncier,
  - Acquérir, en complément des fonciers acquis auprès de l'EPFL du Grand Toulouse, de la SNCF, de Toulouse Métropole, de la Ville de Toulouse, tout foncier nécessaire à l'Opération.
- Gérer les biens après leur acquisition :
  - Mettre en sécurité les biens et immeubles
  - Mettre en état les sols et, le cas échéant, démolir les bâtiments existants nécessaires à la réalisation de l'Opération, en ayant procédé à la constitution, au dépôt et à l'obtention des autorisations administratives nécessaires ;
  - Gérer sur les plans administratif, juridique, financier et fiscal les contrats de vente, de concession d'usage, de location de terrains et immeubles bâtis ;
  - Procéder à toute division parcellaire utile à la réalisation du projet et à la commercialisation des terrains ;

## **2.3. Procéder à toutes études nécessaires à la réalisation de l'Opération**

- Définir et mettre en œuvre les études pré-opérationnelles (études foncières, diagnostics techniques et urbains, études topographiques, géologiques, archéologiques et de recherche de pollutions, etc.) nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction du programme de l'Opération ;
- Proposer les modalités techniques et administratives de réalisation des opérations et actions au sein du projet d'aménagement, et en préciser le cas échéant le programme ;
- Assurer le suivi et l'adaptation continue, avec le(s) maître(s) d'œuvre(s) retenu(s), du plan-guide urbain de l'Opération ;
- Assurer les études opérationnelles nécessaires à la définition des procédures d'urbanisme opérationnelles adaptées à l'Opération. L'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé par l'EPCI aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme que celui-ci pourrait avoir à mener pour la mise en œuvre de l'Opération, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'Opération sur le périmètre concerné ;
- Proposer, le cas échéant, des modifications de programme d'aménagement de l'Opération,
- Assurer le montage opérationnel des différentes opérations qui pourraient voir le jour (ZAC, PA, PUP...) et mettre au point les différentes procédures administratives, études et documents techniques.

#### **2.4. Coordonner les études du futur Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau**

- Suivre les études générales, thématiques, socio-économiques et techniques relatives au futur Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau ;
- Elaborer, en lien avec les maîtres d'ouvrage et partenaires financiers, les différents scénarios de montage opérationnel, immobilier et financier du futur Pôle d'Echange Multimodal de Toulouse Matabiau ;
- Préparer les phases pré-opérationnelles et opérationnelles ;
- Assurer le lien entre l'avancée des études du futur Pôle d'Echanges Multimodal et le pilotage stratégique et général de l'Opération.

#### **2.5. Réaliser les aménagements et travaux de l'Opération**

- Mettre en état et dépolluer les sols dont il a la charge ;
- Procéder aux démolitions nécessaires à la réalisation de l'Opération ;
- Réaliser les équipements d'infrastructures nécessaires à l'Opération, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en Annexe 6 ;
- De façon générale, réaliser tous les travaux et équipements concourant à l'Opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'Opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en Annexe 6 ;
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer la coordination des opérations de réception, levée de réserve et remise des ouvrages conformément aux dispositions de l'article 14 du présent contrat ;
- Proposer, en cours d'opération, toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.

#### **2.6. Assurer le suivi financier de l'Opération**

- Définir et mettre en œuvre, en lien avec les services de l'EPCI, les modalités de financement de l'Opération, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;
- Établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître la situation de trésorerie de l'Opération et faisant ressortir, le cas échéant, les éventuelles difficultés ;
- Mobiliser, le cas échéant, les subventions autorisées au titre du III de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et rendre compte de l'utilisation de ces subventions aux personnes publiques qui les ont allouées ;
- Dans l'éventualité de la création d'une ou plusieurs ZAC sur partie du périmètre de l'Opération, préparer et négocier les conventions de participation et d'association prévues respectivement aux articles L. 311-4 et L. 311-5 du code de l'urbanisme.

Les conventions d'association devront comprendre les dispositions du cahier des charges de cession de terrain visé à l'article 12.3, à l'exception de son Titre I ;

- Définir et mettre en œuvre, en lien avec les services de l'EPCI, les modalités de financement autres que les cessions de terrains ou de droits à construire : PUP ou PUP de zone, autres modalités prévues par le droit positif le cas échéant ;
- Procéder à la clôture de l'Opération.

#### **2.7. Assurer la commercialisation**

- Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par l'EPCI dans les conditions prévues à l'article 12 de la présente concession ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles, et dans le respect de la réglementation applicable ;
- Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ;

- Préparer et signer tous les actes nécessaires aux opérations qui précèdent, notamment promesses et contrats de vente.

### **2.8. Assurer la communication et la concertation**

- Assurer les tâches de communication, de concertation, d'animation, d'accueil et d'information publique, notamment à l'intention des usagers et des habitants, liées à la conduite de l'opération d'aménagement, nécessaires à la bonne exécution de l'Opération ;
- Assurer l'affichage relatif aux différents chantiers réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, vis-à-vis de la population, en lien avec l'EPCI.
- Assurer une mission de représentation et de promotion de l'opération vis-à-vis des interlocuteurs professionnels, des instances concernées ou dans les manifestations diverses destinées à faire connaître l'opération ;

### **2.9. Accompagner la mise en œuvre du projet à travers une mission de gestion et d'accompagnement de proximité**

- En complément des interventions « classiques » de l'aménageur qui portent essentiellement sur les projets immobiliers et d'espaces publics (le « hard »), mettre en place des actions de proximité (le « soft ») qui s'adressent en priorité aux habitants, aux entreprises et aux associations présents dans les quartiers et les faubourgs de la gare Matabiau ;
- Maintenir voire développer les dynamiques locales de manière à assurer la greffe entre les opérations nouvelles et l'existant d'une part, et renforcer par une présence forte sur le territoire de projet, l'effet levier des investissements publics qui seront réalisés sur cette partie de Toulouse d'autre part.
- Engager un travail étroit avec les acteurs locaux, afin de préserver les grands équilibres sociaux.

Les missions prévues au présent article pourront être modifiées ou complétées par avenant afin de prendre en compte les évolutions de l'Opération.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU CONCEDANT**

Le Concedant s'engage, pour sa part, à :

- a) Avec l'assistance de l'Aménageur, s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'Opération ;
- b) Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'Opération ;
- c) Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'Opération mentionnés en Annexe 5, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente Concession d'aménagement. A l'exception des équipements réalisés par Europolia, en sa qualité de maître d'ouvrage délégué, l'Aménageur sera consulté par le Concedant sur les avant-projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ;
- d) Céder à l'Aménageur les biens immobiliers dont il est ou sera propriétaire, qui sont nécessaires à la réalisation de l'Opération d'aménagement, y compris par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, selon les modalités définies avec l'EPFL dans la convention conclue avec celui-ci et annexée au présent Contrat (Annexe 10) ;
- e) Autoriser l'occupation à titre gratuit de son domaine public ou privé pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur ;
- f) Régler aux échéances convenues le montant de la participation financière prévue à l'article 16 du présent Contrat ;
- g) En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions attribuées par les partenaires publics de l'Opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente Concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;

- h) Dans l'éventualité où une ou plusieurs ZAC venaient à être ultérieurement créées sur partie du périmètre de l'Opération, autoriser l'Aménageur à intervenir à la convention à conclure en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme et bénéficier directement des participations financières des constructeurs n'ayant pas acquis le foncier de l'Aménageur, tel que prévu à cet article. Le Concédant s'engage à préciser dans la convention de participation du constructeur le principe du versement direct de cette participation à l'Aménageur pour le compte du Concédant ;
- a) Prononcer la clôture administrative de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur, sous réserve que la réception définitive des travaux ait été prononcée et le paiement total des sommes dues affecté.

#### ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le présent Contrat est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le Concédant le notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire. Le présent contrat prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de cette notification.

La durée de la concession est de 15 ans à compter de son caractère exécutoire.

Il pourra être prorogé par avenant, notamment en cas d'inachèvement de l'Opération dans ce délai, à la demande expresse de l'une des Parties au plus tard 1 an avant l'échéance du présent traité.

Au cas où l'ensemble des missions du concessionnaire aurait été accompli avant le terme contractuellement prévu, le présent Contrat expirera de plein droit à la date de remise du bilan de clôture faisant suite à la constatation de cet accomplissement.

La présente Concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

## TITRE II : DISPOSITIONS FONCIERES

#### ARTICLE 5 – SITUATION FONCIERE

**5.1.** L'Opération est menée en lien étroit avec la SNCF, propriétaire d'une part importante du foncier inclus dans le périmètre de la Concession d'aménagement.

Les emprises foncières appartenant à la SNCF nécessaires à la réalisation du projet font l'objet d'un Protocole Foncier ayant vocation à être annexé au Projet d'Intérêt Majeur (« PIM »), définissant une stratégie foncière globale et cohérente des emprises ferroviaires mutables, bâties ou non, comprises dans le périmètre du PIM. Les modalités de transfert à l'Aménageur du foncier dont la SNCF est propriétaire seront précisées dans ce protocole foncier.

Europolia conduira la négociation de ce protocole auprès de la SNCF ou la négociation des prix d'acquisition des fonciers ou des participations résultant de l'application des principes fixés par le protocole. Préalablement à chaque phase de négociation, l'Aménageur et le Concédant conviendront d'une position commune vis-à-vis de la SNCF en Comité de Suivi, mentionné à l'article 24 de la présente concession. Le Protocole Foncier sera présenté par l'Aménageur pour validation au Concédant en Comité de Pilotage, mentionné à l'article 24 de la présente concession.

**5.2.** La conduite des démarches de maîtrise foncière nécessaires à l'Opération, hors foncier SNCF, sera assurée par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse, dans la continuité de la convention d'opération foncière relative au projet Toulouse EuroSudOuest, établie en date du 5 avril 2016 entre Toulouse Métropole et l'EPFL.

Toulouse Métropole, l'EPFL du Grand Toulouse et l'Aménageur sont convenus d'établir une Convention d'opération foncière tripartite, définissant les missions de chaque Partie en lien avec la présente Concession d'aménagement, au sein du périmètre d'action foncière prioritaire et hors périmètre d'action foncière prioritaire. Le projet de convention figure en Annexe 10 du présent contrat.

**5.3.** Afin de bien identifier les différents propriétaires publics ou privés, l'Aménageur fait établir, en tant que de besoin, un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'Opération, ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre et qui seraient nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Le plan parcellaire initial est joint en Annexe 9 du présent contrat.

Ce plan sera mis à jour, accompagné d'un état foncier au fur et à mesure de la réalisation de l'Opération afin que l'Aménagement puisse, d'une part, rendre compte annuellement, en application de l'article 17.5, au Concédant des acquisitions et des cessions réalisées et, d'autre part, être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'Opération lors de sa liquidation.

## ARTICLE 6 – MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

### 6.1. Sort des terrains et immeubles préalablement acquis par Toulouse Métropole

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par Toulouse Métropole ou par l'EPFL sont transférés à l'Aménageur au fur et à mesure des besoins de l'Opération :

- Soit, pour les biens appartenant au Concédant uniquement, sous forme d'apport en nature au bénéfice de l'Opération, conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme ;
- Soit, pour les biens acquis par le Concédant et ceux acquis et portés par l'EPFL, par une cession, pour un montant au moins égal au prix d'achat, aux conditions financières prévues dans la convention tripartite et annexée aux présentes.

Les terrains d'assiette de l'Opération et immeubles bâtis acquis antérieurement par Toulouse Métropole ou par l'EPFL sont réputés remis à l'Aménageur, par Toulouse Métropole, l'EPFL, libres de toute occupation.

Par ailleurs, les conséquences financières des éventuelles prescriptions d'archéologie préventive ou des risques du sol, notamment des pollutions, ne sont pas prises en compte dans le cadre du présent contrat. De ce fait, en cas de survenance de l'une ou l'autre de ces hypothèses, les Parties se concerteront afin d'apporter au bilan de l'Opération et, en tant que de besoin, au présent contrat, les adaptations nécessaires.

### 6.2. Acquisitions amiables

L'acquisition amiable des terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'Opération, situés dans le périmètre d'opération et hors périmètre d'opération, hors foncier ferroviaire et institutionnel, s'effectuera par l'intermédiaire de l'EPFL du Grand Toulouse selon les modalités prévues dans la convention d'opération foncière, conclue entre la Collectivité, l'Aménageur et l'EPFL à cet effet, annexée au présent contrat (Annexe 10).

En effet, s'agissant des terrains, bâtis ou non bâtis, nécessaires à la réalisation de l'Opération, dont la SNCF est propriétaire, l'Aménageur est chargé de mettre au point, en collaboration étroite avec la SNCF et Toulouse Métropole, un protocole foncier identifiant les terrains concernés, déterminant leur mode d'utilisation (développement d'opérations par la SNCF, vente par la SNCF à des tiers, vente par la SNCF à l'Aménageur) et, dans chaque cas, les modalités opérationnelles et financières prévues.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux conformément aux textes en vigueur, et après accord du Concédant.

### 6.3. Déclaration d'utilité publique – Acquisition des biens par expropriation

**6.3.1** Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus avec les propriétaires des biens bâtis et non bâtis, compris dans le périmètre de l'Opération, le Concédant s'engage à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération, aux fins d'acquérir lesdits biens par voie d'expropriation.

Dans ce cadre, le Concédant, en accord avec l'Aménageur, sollicitera l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire(s).

**6.3.2** L'élaboration des dossiers d'enquêtes préalable à la DUP et parcellaire(s), ainsi que la conduite de la procédure nécessaire auxdites enquêtes publiques sont assurés par l'Aménageur, jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral de DUP et du (des) arrêté(s) de cessibilité.

Les dossiers d'autorisation administrative et notamment les dossiers d'enquête publique seront soumis, pour avis, au Concédant, préalablement à tout dépôt officiel en Préfecture.

**6.3.3** En sa qualité d'opérateur foncier unique, chargé par Toulouse Métropole de procéder à l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'Opération, l'EPFL du Grand Toulouse se verra confier par Toulouse Métropole les acquisitions et le portage des biens acquis, dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique à intervenir en application des articles L. 350-2 du Code de l'urbanisme, L. 122-1 du code de l'expropriation, L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

La convention d'opération foncière précitée, dont le projet est annexé à la suite des présentes (Annexe 10), définit les engagements respectifs des parties en matière d'expropriation.

La présente Concession vaut cahier des charges au sens de l'article L. 411-1 du code de l'expropriation, de sorte que les cessions s'effectueront ensuite dans les conditions prévues aux articles L. 411-1 et suivants du code de l'expropriation.

#### **6.4. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains**

Dans l'éventualité de la création d'une ou plusieurs ZAC sur partie du périmètre de l'Opération, et pour les terrains bâtis ou non bâtis situés dans leur périmètre, l'EPFL du Grand Toulouse pourra intervenir dans le cadre de la convention figurant en Annexe 10, pour acquérir les immeubles faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquérir, dans les conditions prévues à l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme.

#### **6.5. Droit de préemption**

Conformément aux dispositions des articles L213-3 et R 213-1 du code de l'urbanisme, et par délibération du Conseil de la Métropole en date du 30 juin 2016, l'exercice du droit de préemption urbain a été délégué par Toulouse Métropole à l'EPFL, sur le périmètre d'action foncière prioritaire de Toulouse EuroSudOuest.

En sa qualité d'opérateur foncier unique, chargé par Toulouse Métropole de procéder à l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'Opération, l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi délégué à l'EPFL, sera étendu à la totalité du périmètre de l'Opération.

Les modalités d'exercice de ce droit sont précisées aux termes de la convention d'opération foncière, figurant en Annexe 10, à la suite des présentes.

#### **6.6. Suivi et contrôle des acquisitions foncières**

**6.6.1** Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales et à l'article 17.5 de la présente concession, l'Aménageur présente chaque année à Toulouse Métropole un rapport spécial sur les conditions de l'exercice des droits de préemption et d'expropriation. L'Aménageur adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

**6.6.2** De façon générale et conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à Toulouse Métropole. L'Aménageur demandera à Toulouse Métropole que l'EPFL lui transmette directement dans le cadre de la convention figurant en Annexe 10, le tableau des acquisitions réalisées pour le compte de l'Opération dans ce cadre.

**6.6.3** Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en Annexe 6 à la présente Concession, l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant de modifier les conditions financières de l'Opération.

#### **6.7. Relogement des occupants**

Les obligations s'imposant au Concédant en matière de relogement des occupants, et définies aux articles L. 314-1 et L. 314-8 du code de l'urbanisme, sont confiées à l'EPFL du Grand Toulouse, dans le cadre de la convention prévue en Annexe 10.

Il est notamment prévu par la convention en Annexe 10 que la gestion des immeubles acquis incombera à l'EPFL et son coût à la demande de Toulouse Métropole, ne sera pas imputé au bilan de l'Opération, selon les modalités et dans les limites figurant aux termes de ladite convention.

## TITRE III : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

---

### ARTICLE 7 – PROGRAMME DES TRAVAUX

L'Aménageur prend à sa charge l'étude et la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la réalisation de l'Opération, prévus en Annexe 4.

Le Concédant prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement des équipements nécessaires à la réalisation de l'Opération, prévus en Annexe 5.

Le programme prévisionnel des travaux est détaillé par année sur la période 2017-2020 en Annexe 8. Il sera précisé ultérieurement pour les périodes 2021-2026 et 2027-2032 afin de tenir compte de l'avancement du projet et des évolutions qu'il aura pu connaître, en sorte que la cohérence de l'Opération globale soit ainsi assurée.

### ARTICLE 8 – VALIDATION DES ETUDES D'INFRASTRUCTURES

**8.1.** Le Concédant sera associé à l'élaboration des études relatives aux équipements d'infrastructures devant être réalisés par l'Aménageur. Chacune des phases d'études fera l'objet d'un suivi régulier en Comité Technique, mentionné à l'article 24 de la présente concession de manière à optimiser les délais de validation.

Les concessionnaires et gestionnaires futurs seront consultés par l'Aménageur au fur et à mesure de l'avancement des études pour prendre en compte leur besoin.

L'échéancier de chacune de ces études sera établi en accord avec le concédant et, le cas échéant, les autres personnes destinataires des ouvrages. L'Aménageur informera le Concédant deux (2) semaines à l'avance, de la remise des dossiers AVP et PRO.

Un outil de suivi des observations, des réponses apportées par l'Aménageur et des arbitrages réalisés ensemble, établi par l'Aménageur, permettra de suivre l'évolution des études à chaque phase successive, et facilitera le partage et la validation des étapes par le Concédant.

**8.2.** Pour chaque projet d'équipement d'infrastructure, l'Aménageur et le Concédant conviennent des modalités suivantes :

**8.2.1.** Le Concessionnaire lancera les études sur la base d'un programme détaillé, établi en associant l'ensemble des parties prenantes du projet d'équipement d'infrastructure et validé par Toulouse Métropole, dans un délai de deux (2) à trois (3) semaines.

**8.2.2.** L'Aménageur présentera au Concédant les études préliminaires, sur lesquelles le Concédant fera part de ses observations et demandes. L'Aménageur les prendra en compte pour compléter les études préliminaires, ou apportera des réponses dans la poursuite des études.

**8.2.3.** L'Aménageur demandera la validation du Concédant sur les études d'avant-projet (AVP). Le Concédant lui fera parvenir son accord ou ses observations à prendre en compte dès la phase d'avant-projet (AVP) ou dans la phase projet (PRO), ou le cas échéant son désaccord, dans un délai de quatre (4) à six (6) semaines.

Le délai court à compter de la saisine avec un dossier technique complet conforme au décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, et à la charte de la maîtrise d'œuvre de Toulouse Métropole qui précise les livrables attendus.

L'Aménageur produira en accompagnement une note détaillée permettant d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle (niveau études préliminaires) sont ou non respectés. S'ils ne sont pas respectés, l'Aménageur proposera en alternative des modifications de programme et/ou d'enveloppe permettant de les respecter.

Préalablement à l'engagement des études projet (PRO), l'Aménageur transmettra au Concédant et le cas échéant aux autres personnes intéressées, la synthèse des observations, des reprises d'études et des réponses apportées aux observations sur les études en cours. Ces éléments permettront au Concédant de donner son accord sur les points qui seraient éventuellement restés non validés.

**8.2.4.** L'Aménageur demandera la validation du Concédant sur les études de projet (PRO). Le Concédant lui fera parvenir son accord ou ses observations dans les mêmes conditions que pour la phase d'avant-projet (AVP), en concentrant les échanges sur ce qui n'avait pas pu être validé dans les phases antérieures et sur les modifications apportées depuis les phases antérieures, et avec le même objectif que les échanges amont facilitent la validation.

Préalablement à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE), l'Aménageur transmettra au Concédant un dossier de synthèse exhaustif, de niveau projet (PRO), tenant compte des évolutions de programme, des contraintes techniques et financières et des observations apportées, et qui servira de référence à l'ensemble des concessionnaires et gestionnaires préalablement aux opérations de réception. L'Aménageur, en association avec Toulouse Métropole, se chargera d'obtenir sa validation dans un délai de quatre (4) à six (6) semaines, par l'ensemble des concessionnaires et gestionnaires futurs.

**8.2.5.** Les projets d'exécution (EXE) doivent être conformes aux projets (PRO) validés par le Concédant et les autres concessionnaires intéressés. Si, à l'occasion de la présentation des études projet (PRO), des éléments techniques et/ou financiers n'avaient pas pu faire l'objet d'une validation, le Concessionnaire les présentera à nouveau au Concédant lors des études d'exécution (EXE). Dans ce cas, le Concédant disposera d'un délai maximum de trois (3) semaines pour transmettre ses observations.

**8.3** Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier de l'Opération, le Concédant et l'Aménageur s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

## ARTICLE 9 – EXECUTION DES TRAVAUX

**9.1.** L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus à l'Annexe 4, et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative et technique générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'Aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le Concédant et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à contrôler que l'exécution des travaux est conforme aux projets d'exécution et/ou aux dossiers de consultation des entreprises. Ils pourront avoir accès au chantier, sur demande faite à l'Aménageur. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée le concédant, ainsi que, le cas échéant, les personnes qui sont appelées à les recevoir, les exploiter ou les prendre en charge.

Toulouse Métropole et les personnes susvisées sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et l'Aménageur doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour procéder aux éventuelles réserves émises.

**9.2.** L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente Concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

**9.3.** Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à occuper à titre gratuit son domaine public ou privé pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur. L'Aménageur obtient les éventuelles autorisations complémentaires nécessaires auprès des concessionnaires et gestionnaires.

**9.4.** Lorsque l'ouvrage réalisé relève de la compétence d'une autre personne que le Concédant, une convention fixe les modalités de participation de cette personne au suivi des travaux et des opérations de réception.

## ARTICLE 10 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR L'AMENAGEUR

L'Aménageur conclut les contrats nécessaires à la réalisation de l'Opération dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et de son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le Concédant sera représenté au sein de la commission d'achat appelée à intervenir dans la procédure de passation des marchés afférents à la réalisation de l'Opération.

Dans l'hypothèse où l'Aménageur organiserait une procédure de concours prévue à l'article 88 de l'ordonnance précitée, le Concédant sera membre du jury appelé à intervenir dans la procédure de passation.

Conformément à l'article R. 300-13 du code de l'urbanisme, l'Aménageur informe le Concédant, dans un délai de trente jours à compter de la conclusion des contrats conclus dans les conditions de l'article R. 300-12, du nom du titulaire ainsi que du montant du contrat.

## ARTICLE 11 – INDEMNITES DUES AUX TIERS

L'Aménageur gère l'ensemble des contentieux liés directement ou indirectement à l'opération objet du présent contrat. Il informera le Concédant de ses contentieux, qui pourra intervenir à l'instance si ses propres intérêts étaient en jeu.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 21 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

## ARTICLE 12 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

### 12.1. Modalités générales

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet, après mise en état conformément à l'article 2.4, de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit des utilisateurs, des destinataires, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées.

Chaque année, l'Aménageur informe Toulouse Métropole des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé, en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, et selon les modalités prévues à l'article 17.5.

### 12.2. Accord du Concédant

L'Aménageur notifie au Concédant tout projet de cession, en vue de recueillir son accord :

- Les noms et qualités des attributaires éventuels ;
- Une description du programme de construction envisagée ;
- Le prix de cession et ses modalités de paiement.

Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 32 ci-après.

Cet accord sera valable pour la signature de l'acte de vente définitif à la condition qu'aucune modification substantielle ne soit intervenue relativement aux données qui précèdent, entre la signature de la promesse de vente et la signature de l'acte définitif.

Si le Concédant :

- Impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan figurant en Annexe 6, la participation financière de Toulouse Métropole prévue à l'article 16.1 sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur ;
- Impose des conditions de paiement entraînant pour l'Aménageur une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel figurant en Annexe 6, la participation financière de Toulouse Métropole prévue à l'article 16.1 sera augmentée de la charge financière supplémentaire induite.

**12.3.** Les modalités (nom, qualité, programme, nombre de mètres carrés de surface de plancher, prix détaillé par m<sup>2</sup> de programme) de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges de cession établi par l'Aménageur en accord avec le Concédant.

Ce cahier des charges comprend plusieurs titres :

- Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique de l'Opération, lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre. Le cas échéant, il comprend la description du projet mis au point entre l'Aménageur et l'utilisateur.  
  
Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'Aménageur devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux.
- Le cas échéant, un titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

**12.4.** A l'expiration de la Concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'Opération et qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise rétrocédés au Concédant, ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-après.

Si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, le Concédant bénéficiera d'un droit de préférence sur l'acquisition des terrains.

## TITRE IV : ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

### ARTICLE 13 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application du présent Contrat, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'Opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 14, le Concédant, ou les autres personnes compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien.

Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du code civil.

## ARTICLE 14 – REMISE DES OUVRAGES

**14.1.** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application du présent contrat et qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour appartenant au Concédant et aux autres collectivités compétentes au fur et à mesure de leur réalisation.

### 14.2. Réception

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe Toulouse Métropole ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle l'ouvrage doit être remis (concessionnaires de service public, associations syndicales ou foncières).

L'Aménageur ne réalisant que les travaux d'infrastructure, l'achèvement est réputé réalisé lorsque l'ouvrage est remis à son destinataire.

L'Aménageur invite le Concédant ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle l'ouvrage doit être remis, à participer aux opérations de réception desdits ouvrages. La convocation est adressée par tout moyen permettant de justifier des dates d'expédition et de réception.

Les personnes susvisées sont appelées à formuler, s'il y a lieu, leurs éventuelles réserves sur les ouvrages exécutés, qui seront listées dans un procès-verbal contradictoire. L'Aménageur doit mettre en œuvre les moyens à sa disposition pour procéder à leur levée.

### 14.3. Remise en gestion

Dès que l'Aménageur aura fait procéder à la reprise des éventuels désordres constatés, l'Aménageur dressera un procès-verbal de remise d'ouvrage auquel sera annexé obligatoirement les documents d'arpentages, les relevés d'ouvrages et les Dossiers d'Ouvrages Exécutés, nécessaires à la prise de possession des biens remis ainsi qu'à leur incorporation dans le patrimoine de Toulouse Métropole. Toulouse Métropole et les autres personnes concernées acceptent la remise en gestion, qui engendre le transfert de la responsabilité de gestion de ces ouvrages.

Ces remises d'ouvrage peuvent se faire en totalité ou par tranches successives cohérentes en cas d'ouvrage global réalisé en plusieurs phases et ce en conformité avec les prescriptions validées en phase projet de la tranche considérée, par le Concédant et/ou les autres collectivités compétentes.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La convocation est adressée par tout moyen permettant de justifier des dates d'expédition et de réception. Toulouse Métropole, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

A compter de cette date, le Concédant ou l'exploitant désigné assurera l'entretien et la gestion des ouvrages remis, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisé ces ouvrages, des clauses de garantie contenues dans leur marché, et de leur responsabilité légale et contractuelle.

**14.4.** Le Concédant ne peut refuser la remise, partielle ou globale, d'un ouvrage dont l'achèvement a été constaté dans les conditions fixées ci-avant, dans la mesure où l'ouvrage a été exécuté conformément aux modalités de l'article 8 et dès lors qu'il aura été remédié aux défauts relevés ou que les réserves émises à la réception auront été levées. Dans ce cas, la remise est considérée comme accomplie de fait à la date à laquelle le Concédant était invitée par l'Aménageur à y procéder, sous réserve qu'aient été respectées pour la transmission de la convocation, les formalités prévues à l'article 14.3.

**14.5.** L'Aménageur fournit au Concédant et éventuellement aux concessionnaires de service public et aux administrations publiques compétentes, une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils auront été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation, en sa possession.

**14.6.** A la remise des ouvrages au Concédant, ou à une autre collectivité compétente, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine du Concédant :

- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
  - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
  - Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- c. Participation due par le Concédant selon les stipulations de l'article 16 ci-après, majorée de la TVA.

## TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES

---

### ARTICLE 15 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

#### 15.1. Principes généraux

Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'Opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage, des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, des participations, des subventions, des produits financiers, tels que prévus dans le bilan prévisionnel figurant en Annexe 6.

Cependant, le présent Contrat est une concession d'aménagement ne transférant pas un risque économique, au sens des articles R.300-11-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par conséquent :

- Le Concédant s'engage à verser la participation financière prévue à l'article 16.1 ci-après ;
- Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en Annexes 2, 3, 4, 6, 7 et 8 venaient à être remis en cause du fait de Toulouse Métropole ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel, Toulouse Métropole s'engageant à compenser ces effets par l'ajustement du montant de sa participation financière prévue à l'article 16.1.

#### 15.2. Reversement des participations acquittées dans le périmètre de la Concession

L'Aménageur perçoit, en accord avec le Concédant, les participations versées par les personnes signataires de convention de participation en ZAC ou de convention de projet urbain partenarial (PUP), pour les opérations situées à l'intérieur du périmètre de la Concession, conformément aux dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-11-3 du code de l'urbanisme. Si cette participation prend la forme d'apports de terrains bâtis ou non bâtis, cet apport est réalisé directement au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur sera chargé d'établir les projets de convention de participation en ZAC et de convention de projet urbain partenarial en association avec Toulouse Métropole, seule compétente en application des articles L 311-4 et L 332-11-3 du Code de l'urbanisme pour signer lesdites conventions.

Ces conventions de participation prévoient le principe du versement direct de cette participation à l'Aménageur.

Si le Concédant réduit le montant de la participation par rapport à celui résultant du bilan prévisionnel figurant en Annexe 6, la participation de Toulouse Métropole au coût de l'opération prévue à l'article 16.1 ci-après sera augmentée à due concurrence de la différence entre le montant prévisionnel et le montant effectivement perçu.

### 15.3. Subventions publiques

L'Aménageur sollicitera, en vue de la réalisation de l'Opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure publique.

Sous réserve de l'accord préalable du Concédant, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente Concession d'aménagement.

Une convention signée par l'Aménageur, le Concédant et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

**15.4.** L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'Opération.

**15.5.** L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'Opération au mieux de l'intérêt de l'Opération, en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'Opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'Opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'Aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux d'intérêt en vigueur.

## ARTICLE 16 – PARTICIPATION DE TOULOUSE METROPOLE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION

### 16.1. Participation financière du Concédant

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant total prévisionnel de la participation du Concédant est fixé à 93 930 447 €, TVA éventuellement due en sus.

Cette participation financière fait l'objet de versements par tranches annuelles, selon les montants figurant en Annexe 7, actualisés le cas échéant par avenant.

Les montants figurant en Annexe 7, pourront être affectés, par délibération du Concédant, au financement des équipements d'infrastructure dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

La fraction de la participation financière versée au titre des remises d'ouvrage qui est la contrepartie des ouvrages destinés à être intégrés dans le patrimoine de Toulouse Métropole ouvre droit au bénéfice du FCTVA.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de Toulouse Métropole, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- De participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de Toulouse Métropole sur l'Aménageur ;
- De solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à Toulouse Métropole, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'article 14.6.

Le cas échéant, ce montant est affecté pour partie au versement d'une participation dite « complément de prix », les montants versés venant compléter le prix d'une cession à un prix inférieur au prix de marché, la participation en cause étant représentative de la différence entre le prix du marché de ces biens et le prix payé par l'acquéreur.

### **16.2. Participation en nature du Concédant**

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation par apport en nature du Concédant est estimé à 0 euros.

### **16.3. Révision de l'apport financier du Concédant**

Conformément à l'article L300- II du code de l'urbanisme, le montant global de la participation du Concédant, ainsi que les modalités de versement, pourront être révisées par avenant au présent contrat, approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de Toulouse Métropole, prise au vu du rapport spécial établi par l'Aménageur et en fonction du bilan actualisé prévu à l'article 18. Cette révision sera opérée dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après.

### **16.5. Octroi d'avances remboursables**

Si les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par le Concédant d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Le montant, la durée, les conditions financières et les échéanciers de versement et de remboursement des avances sont précisés par une convention particulière conclue entre l'Aménageur et le Concédant et approuvée par l'organe délibérant de celle-ci.

## **ARTICLE 17- COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS**

**17.1.** Pour permettre à l'EPCI d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'Opération.

### **17.2. Compte-rendu financier annuel**

L'Aménageur adresse au Concédant, dans un calendrier équivalent aux obligations d'Europolia, au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage du 3 octobre 2016, soit avant le 30 juin de chaque année, pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant en annexe :

- 1°/ le bilan prévisionnel global actualisé défini à l'article 17.3 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'Opération défini à l'article 17.4 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à l'article 6.5.2 et défini à l'article 17.5 ci-après,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- 5°/ le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5,
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

### **17.3. Bilan prévisionnel global actualisé**

L'Aménageur établit chaque année, pour l'année à venir, un bilan financier prévisionnel global et actualisé des dépenses et des recettes de l'Opération.

Ce bilan détaille par poste, par nature et par objet, son quantitatif et les prix unitaires des activités. Il fait apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, les recettes et dépenses restant à réaliser estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours.

Ce bilan présente, le cas échéant, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'Opération, nécessitant une révision du programme des travaux, une évolution du présent contrat ou une évolution de la participation de la collectivité prévue à l'article 16, par voie d'avenant.

Ce bilan prévisionnel global comporte notamment :

- En dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux à la charge de l'Aménageur visés en Annexe 4, les frais résultant des contrats conclus en application de l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par l'Aménageur de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération » définie à l'article 19 ci-après.
- En recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser ; le cas échéant, les participations visées à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions visées à l'article 15.3 et les participations visées à l'article 16. Il précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par le Concédant et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 16 et 15.3 ci-avant.

#### **17.4. Plan global de trésorerie actualisé**

L'Aménageur établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses. Il fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser), des avances à recevoir du Concédant au cours de l'exercice suivant ou remboursées au Concédant.

#### **17.5. Tableau des acquisitions et cessions immobilières**

L'Aménageur, en collaboration avec la mission confiée à l'EPFL du Grand Toulouse, dans le cadre de la convention visée en Annexe 10, établit un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant l'exercice écoulé, en distinguant les différentes natures de logements (social, abordable, libre).

Ce tableau comportera, pour chaque cession :

- La nature du bien, en précisant s'il s'agit d'un immeuble ou de droits réels, si le bien est grevé de servitudes ou non et en indiquant sa situation locative (nature du bail ou du titre d'occupation, sa date, son terme et le montant des loyers). En d'autres termes, il comportera les éléments communiqués au service des domoines, qui ont permis de procéder à son estimation ;
- La localisation du bien : parcelle cadastrale, rue ou lieu-dit ;
- L'origine de propriété : date de l'acquisition, nom du précédent propriétaire, prix et conditions d'acquisition ;
- Le nom du cédant ;
- Le nom de l'acquéreur ;
- Les conditions de cession : prix, conditions de paiement et autres conditions éventuelles.

**17.6.** Le compte-rendu sera soumis au conseil métropolitain de Toulouse Métropole, qui se prononce par un vote.

Toulouse Métropole a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

**17.7.** A l'occasion de l'examen du compte-rendu financier annuel établi par l'Aménageur, le Concédant ou l'Aménageur peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera par voie d'avenant au présent contrat, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'Opération.

## ARTICLE 18 – GARANTIE DES EMPRUNTS

L'Aménageur souscrit tous les emprunts et avances nécessaires au financement de l'Opération dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts du Concédant.

Si nécessaire, le Concédant accordera sa garantie aux emprunts contractés par l'Aménageur, dans le respect de l'article L. 2252-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

## ARTICLE 19 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

**19.1.** L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la Concession, mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente Concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires, destinées à couvrir le coût d'intervention de l'Aménageur, constituent une « rémunération » au sens de l'article L. 1523-2 5° du code général des collectivités territoriales.

La nature des charges couvertes par la rémunération correspond notamment aux coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité du Concessionnaire :

- les coûts de direction générale du Concessionnaire ;
- les coûts d'administration générale du Concessionnaire.

Ces coûts concernent :

- l'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du Concessionnaire ;
- tous les frais généraux non directement affectables à l'opération ;
- les impôts et taxes liés aux salaires de personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la concession ;
- l'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production du Concessionnaire ;
- les dotations aux amortissements et les provisions propres au Concessionnaires ;
- les coûts financiers aux besoins en fonds de roulement du Concessionnaire pour l'opération tels que générés notamment soit par des emprunts non affectés à la concession, soit par des retards de paiement, soit par le déficit de trésorerie globale du Concessionnaire ;
- les charges exceptionnelles comptabilisées.

Les impôts et taxes fiscales payés par le Concessionnaire en fonction de la réglementation en vigueur du fait du régime fiscal propre de la concession d'aménagement seront répercutés intégralement à la concession (taxes sur les salaires, contribution de solidarités, etc.).

**19.2** Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges forfaitaires exposées ci-après.

La décomposition de la rémunération forfaitaire de l'Aménageur est fixée à 23 529 000 €. Elle se décompose de la façon suivante :

- Pour les tâches relevant de la mission « Aménagement », la rémunération est fixée, pour toute la durée du présent contrat, à 21 574 000 €
- Pour les tâches relevant de la mission « Gestion et Accompagnement de proximité », la rémunération est fixée pour toute la durée du présent contrat à 1 955 000 €.

Cette rémunération est révisable annuellement par application de la formule :

$$P_1 = P_0 \times (0,15 + 0,85 \times I_m/I_0)$$

où :

$P_1$  = prix révisé

$P_0$  = prix d'origine

$I_0$  = index ingénierie relatif au mois d'origine

$I_m$  = index ingénierie du dernier mois de l'année considérée

**19.3.** Un contrat d'objectifs et de moyens, qui s'inscrit dans le cadre de la présente convention, est conclu entre Toulouse Métropole et Europolia pour une période de 3 ans. Il définit pour la période considérée, en fonction de l'état d'avancement de la concession et de la programmation des opérations à réaliser, les missions et les moyens assignés à Europolia.

Dans ce cadre, la rémunération de l'aménageur est déterminée à partir de l'évaluation des ressources nécessaires pour l'accomplissement des objectifs qui lui sont fixés. Il a ainsi l'assurance de disposer des moyens nécessaires à l'exercice de ses missions. Il sera évalué et éventuellement amendé à l'issue de chaque exercice et redéfini à la fin de la période triennale.

**19.3.1.** Pour la première période triennale courant à compter de la signature du présent traité, les objectifs portent sur :

- Les opérations :
  - Le suivi de l'opération « Tri Postal » ;
  - Le montage et le lancement de l'opération « Sernam » (éventuellement avec un phasage à déterminer) ;
  - Le montage et le lancement de l'opération « Quai militaire ».
- Les procédures :
  - Évaluation environnementale et autres études préalables (loi sur l'eau, archéologie, ESSP, etc.) ;
  - Procédures spécifiques (notamment sites classés) ;
  - Poursuite de la mise au point du Projet d'Intérêt Majeur ;
  - Montage du dossier d'enquête publique ;
  - Préparation et suivi de l'enquête publique ;
  - Montage des dossiers de création et de réalisation de la ZAC ;
  - Montage des PUP éventuels.
- Les études et travaux :
  - Le suivi des études du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau ;
  - Les démolitions et les remises en état suite aux acquisitions, essentiellement à partir de 2019 ;
  - Les premiers travaux d'infrastructures prévus au titre de l'opération d'aménagement : élargissement du pont Pompidou, création de la voie Raynal.

**19.3.2.** Pour la première période triennale courant à compter de la signature du présent traité, les moyens de l'Aménageur se décomposent de la manière suivante :

- A la notification du présent traité, 3,5 équivalents temps-plein (ETP) sont consacrés à l'opération d'aménagement,
- le plus rapidement possible, et en tout état de cause en 2018, 3,5 équivalents temps-plein (ETP) supplémentaires sont prévus (montage / développement, commercialisation, renforcement du pôle administratif),
- En 2019, 2 équivalents temps-plein (ETP) supplémentaires sont prévus (travaux, action foncière et gestion des procédures),
- En 2020, 1,5 équivalents temps-plein (ETP) supplémentaires sont prévus, ce qui amène à la fin de la période triennale, les effectifs à 10,5 équivalents temps-plein (ETP).

- Au titre du GIE, il est prévu de consacrer à l'opération d'aménagement, 0,8 équivalent temps-plein (ETP) en 2018, et 1 équivalent temps-plein (ETP) en 2019 et 2020. Ces effectifs ne demandent pas de recrutement supplémentaire.

Le renforcement de l'équipe opérationnelle se fera soit par recrutement, soit dans toute la mesure du possible par affectation, à temps plein ou partiel, de personnes issues de l'équipe du Parc des Expositions et Centre de congrès, qui est un autre projet confié par ailleurs à Europolia.

**19.3.3.** Pour la première période triennale courant à compter de la signature du présent traité, la rémunération est fixée à 4 300 783 €.

**19.3.4.** Le prochain contrat d'objectifs triennal fera l'objet d'un examen et d'une validation par le Comité de Pilotage au moins six (6) mois avant sa date d'effet.

## ARTICLE 20 – EVOLUTION DU CONTRAT – REPARTITION DES RISQUES

**20.1.** Les Parties s'engagent à exécuter le Contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'Opération joint en Annexe 2, et du bilan financier prévisionnel joint en Annexe 6.

Ainsi le concessionnaire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réussite de l'opération.

**20.2.** Le présent Contrat étant une concession d'aménagement ne transférant pas un risque économique, au sens des articles R. 300-11-1 et suivants du code de l'urbanisme, conclue sur une durée longue (2017-2037), les Parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'Opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'Opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel financier prévu à l'article 17.2.

Ces adaptations pourront donner lieu à modification des stipulations du présent Contrat, par avenant conclu dans les formes et conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La définition des procédures opérationnelles et des modalités de financement qui seront arrêtées pour la mise en œuvre de l'Opération pourra également aboutir à la modification de certaines stipulations du présent Contrat, selon des modalités identiques.

**20.3.** Le montant de la participation de Toulouse Métropole prévue à l'article 16 est fixé en fonction du programme de l'Opération défini, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus, à la date de la signature du présent Contrat.

Toulouse Métropole s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et auraient des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou dans une évolution des conditions économiques extérieures aux Parties.

A ce titre, notamment :

- La découverte de pollution des sols, de risques du sol, la notification de prescriptions d'archéologie préventive, dont les conséquences n'auraient pas été identifiées ni chiffrées à la date de signature du présent contrat, prévue à l'article 4 pourra notamment donner lieu à ajustement du montant de cette participation financière ;
- Les risques liés notamment à l'évolution du cadre législatif et réglementaire, à la découverte d'autres sujétions imprévues que celles listées à l'alinéa précédent, à la modification du programme de l'Opération, de son calendrier prévisionnel, ou des ouvrages à réaliser, à la réduction des recettes de cession pour quelque cause que ce soit, restent ainsi assumés par Toulouse Métropole. La réalisation d'un ou plusieurs de ces risques pourra notamment donner lieu à ajustement du montant de sa participation financière prévue à l'article 16.1.
- Les risques liés aux études et travaux, en particulier les incidences financières du dépassement des coûts des études et travaux exposés dans le bilan d'aménagement ;

- Les risques liés aux cessions foncières et aux participations pour travaux, telle la moindre commercialisation des terrains et immeubles par rapport aux estimations initiales ou suite à une baisse du marché
- Les risques liés au financement : changement de la fiscalité ou augmentation des frais financiers due à la hausse des taux d'intérêts

L'impact financier éventuel de ces événements fera l'objet d'un réexamen commun, les Parties favorisant, lorsque cela est possible, l'identification des solutions permettant la poursuite de l'Opération dans le maintien des conditions initiales du présent contrat.

## TITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

---

### ARTICLE 21 – RESILIATION – DECHEANCE

Le présent Contrat peut être résilié d'un commun accord entre les Parties.

Hormis cette hypothèse, il pourra être résilié dans les cas suivants.

#### 21.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, l'EPCI pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la Concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

Cette résiliation donnera lieu à indemnisation de l'Aménageur, dans les conditions fixées à l'article 23.3.

#### 21.2. Résiliation pour faute de l'Aménageur

En cas de manquement grave de l'Aménageur dans l'exécution du présent contrat, le concédant peut prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'Aménageur, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à indemnisation.

#### 21.3. Autres cas de résiliation unilatérale

**21.3.1.** Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le Contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L. 622-13 du code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

**21.3.2.** Le Contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale.

Conformément à l'article L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, il est fait retour gratuit à le Concédant des biens apportés par ces derniers et inclus dans la concession, et des passifs associés qui ont permis leur financement

Les conditions d'indemnisation, par le Concédant, de la partie non amortie des biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et affectés au patrimoine de l'Opération ou du service, sur lesquels elle exerce son droit de retour ou de reprise, sont définies à l'article 22.1.1.

**21.3.3.** Le Contrat pourra aussi être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision de Toulouse Métropole, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois (3) mois, les coûts liés étant supportés par la Collectivité.

## ARTICLE 22 – CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Au terme normal ou anticipé du présent Contrat, pour quelque motif que ce soit, le concédant est, du seul fait de cette expiration, subrogé de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur. En outre, il est fait application des conditions qui suivent.

### 22.1. Résiliation anticipée de la concession

**22.1.1.** En cas de résiliation anticipée du présent Contrat, pour quelque cause que ce soit, les biens de retour, destinés à revenir à Toulouse Métropole à leur achèvement :

- Qui sont déjà réalisés, lui sont remis ;
- Qui ne sont pas achevés, font l'objet d'une remise partielle à Toulouse Métropole qui en poursuivra la réalisation ;

L'Aménageur est alors indemnisé à hauteur de la valeur nette comptable non amortie des biens à la date du retour.

**22.1.2.** Les biens destinés à revenir à d'autres collectivités ou acteurs publics sont remis à leur destinataire. Les biens qui ne sont pas achevés font l'objet d'une remise partielle à leur destinataire qui devra en poursuivre la réalisation.

**22.1.3.** Les biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus peuvent faire l'objet d'un droit de reprise par le concédant, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

Le transfert de propriété de ces biens au Concédant est réalisé au prix équivalent au prix d'achat majoré des coûts de mise en état desdits terrains (au titre de la dépollution, de la démolition et de la viabilisation), et des frais de portage, validé par un expert nommé d'un commun accord, et à défaut d'accord des Parties sur le choix de l'expert dans le délai d'un mois, par le Président du tribunal compétent. Seront déduites dudit prix, le cas échéant, des participations publiques telles que définies aux articles 15.3 et 16.1, pour la part non utilisée de celles-ci. A défaut de décision du concédant de reprendre ces biens, ceux-ci restent propriété de l'Aménageur.

Toulouse Métropole disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation pour notifier à l'Aménageur par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extra judiciaire sa décision de reprendre ces biens. Le silence conservé vaudra renonciation au droit de reprise. En cas d'exercice du droit de reprise la signature du ou des actes authentiques devra avoir lieu dans un délai de deux mois suivant la notification de l'exercice du droit de reprise.

Toutefois, en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les biens qui auront été acquis par l'Aménageur devront être cédés au Concédant sous réserve que ce dernier, après y avoir été invité par l'Aménageur, ne soit pas en mesure de proposer des cessions à des tiers. Les cessions seront réalisées à un prix équivalent au prix d'achat majoré des coûts de mise en état desdits terrains (au titre de la dépollution, de la démolition et de la viabilisation), et des frais de portage, validé par un expert ledit expert désigné selon les mêmes modalités que celles prévues ci-dessus. La signature du ou des actes authentiques devra avoir lieu dans un délai de deux mois suivant la date de prise d'effet de la résiliation.

En toute hypothèse la résiliation ne pourra affecter les biens qui au jour de la réception par l'Aménageur de la notification de la résiliation, auront été revendus par l'Aménageur ni ceux faisant l'objet d'une promesse de vente, ni les ouvrages qui en dépendent.

**22.1.4.** Les parties conviennent d'arrêter les modalités de remboursement des sommes versées d'avance.

## **22.2. Expiration de la concession par survenance du terme**

**22.2.1.** Les biens de retour, qui lui sont destinés, reviennent gratuitement au Concédant à leur achèvement.

**22.2.2.** Les biens destinés à revenir à d'autres collectivités ou acteurs publics sont remis à leur destinataire.

**22.2.3.** Les biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus peuvent faire l'objet d'un droit de reprise par le Concédant au prix affiché dans le dernier bilan financier actualisé validé par les parties. Si le Concédant décide de ne pas racheter ces biens, ils restent la propriété de l'Aménageur.

## **22.3. Dispositions communes**

Les stipulations qui suivent s'appliquent au terme normal ou anticipé du présent Contrat, pour quelque motif que ce soit.

**22.3.1.** Les Parties, et le cas échéant, les personnes publiques destinataires, signent dans les meilleurs délais un acte authentique constatant le transfert de propriété. A défaut, chacun d'elles peut solliciter un jugement constatant ce transfert.

**22.3.2.** Le Concédant sera tenu de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant l'Aménageur à des tiers, souscrits pour l'exécution de sa mission, à la seule exclusion des contrats de travail. L'Aménageur tiendra à cet effet notamment une liste de l'ensemble des contrats conclus. Cette liste sera mise à jour tous les ans et communiquée annuellement au Concédant. Seuls les contrats figurant sur cette liste bénéficieront du dispositif de reprise.

L'Aménageur garantit le Concédant contre toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier en lien avec des manquements de l'Aménageur à ses obligations contractuelles antérieurement à la reprise des contrats.

Il en sera de même pour toute condamnation qui serait prononcée contre le Concédant après l'expiration de la concession dans le cadre d'actions non contractuelles en lien direct avec les activités de l'Aménageur objet de la présente concession.

Le Concédant se substituera en tout état à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

### **22.3.3. Contenu des contrats conclus avec des tiers**

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'Opération, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le Concédant après expiration du présent contrat pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, sous réserve que le contrat en question figure bien sur la liste à jour visée à l'article 22.3.2 et que le Concédant ait bénéficié d'un droit d'accès à ce contrat, dans le cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, Toulouse Métropole pourrait être tenue, si aucune solution alternative n'a été trouvée, de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

**22.3.4.** Sur demande expresse de Toulouse Métropole et pour une durée limitée, et en application de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, sur demande expresse de Toulouse Métropole, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession, pour le compte de Toulouse Métropole, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte.

## **ARTICLE 23- CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

A l'expiration du présent Contrat, à son terme normal ou anticipé, pour quelque motif que ce soit, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

### **23.1. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement**

L'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'Opération d'aménagement, permettant aux Parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'Opération à son terme normal ou anticipé, d'où il résultera un solde d'exploitation (article 23.1.1) et un solde des financements (article 23.1.2).

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé à l'article 26 (pénalités).

#### **23.1.1. Solde d'exploitation**

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations (notamment participations du Concédant, participations de ZAC, PUP, ...), les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à Toulouse Métropole dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du code civil) ;

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par l'Aménageur du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par Toulouse Métropole des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- La TVA dont est éventuellement redevable l'Aménageur au titre de cette opération de transfert et d'arrêté des comptes.

#### **23.1.2. Solde des financements**

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par Toulouse Métropole, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par le Concédant.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à Toulouse Métropole le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par le Concédant.

### **23.2. Terme normal de la concession**

Si l'expiration du présent Contrat intervient à son terme normal, l'Aménageur demandera au Concédant de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

Dans cette hypothèse, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par le concédant. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation du Concédant au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 16.1 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant, ou, le cas échéant, modifié pour compenser les dépenses d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.

### **23.3. Indemnités en cas de cessation anticipée de la concession d'aménagement**

Dans tous les cas de résiliation, l'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 23.5. Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 23.1.

### 23.4. Règlement final

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.1.1 est positif :

- Les provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et l'indemnité due à l'Aménageur en application de l'article 23.5 sont déduites ;
- Les avances consenties par Toulouse Métropole et le montant du capital non amorti des emprunts qu'elle aura repris lui sont remboursés.

Le solde positif, une fois ces éléments remboursés, constitue le boni de l'Opération, et sera versé en totalité à Toulouse Métropole.

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.1.1 est négatif, Toulouse Métropole s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

### 23.5. Opérations de liquidation

A l'expiration normale ou anticipée du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

Si cette tâche est accomplie au terme normal du contrat, l'imputation des charges de l'Aménageur est prévue à l'article 19.2 ci-dessus.

Si cette tâche est accomplie au terme anticipé du contrat, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une rémunération de liquidation intégrée dans la rémunération forfaitaire de l'Aménageur prévue à l'article 19.2.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 19.2, intégrée dans la rémunération forfaitaire de l'Aménageur.

### 23.6. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur au Concédant ou par le Concédant à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par le Concédant, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

## TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

---

### ARTICLE 24 – GOUVERNANCE DE L'OPERATION

Le suivi de l'Opération est assuré par des instances qui, à différents niveaux, associent les services et les élus de l'EPCI aux services de l'Aménageur.

Elles ont pour objet l'information du Concédant sur l'avancement du projet, la validation de ses différentes phases d'avancement, ainsi que les arbitrages à prendre par le Concédant.

L'Aménageur assurera l'animation technique de ces instances, en lien avec les services de Toulouse Métropole.

L'Aménageur pourra solliciter le Concédant pour l'organisation de réunions de ces instances visant à assurer la réalisation de l'Opération dans les délais impartis, ou à préparer des décisions nécessaires à l'avancement de l'Opération.

Les services de Toulouse Métropole assureront la programmation des présentations devant les Commissions, Bureau et Assemblée de l'EPCI qui seront nécessaires à la bonne information des élus sur l'opération et à son avancement. Ils pourront solliciter l'Aménageur en tant que de besoin pour préparer et assurer ces présentations.

Ces instances sont les suivantes :

#### **24.1 Un Comité de pilotage**

Le Concédant est représenté au sein de ce Comité par le Président de Toulouse Métropole, qui présidera l'instance, ainsi que par les élus et les représentants qui auront été désignés pour y participer. Le Concédant peut convoquer aux réunions toute personne qu'il estime utile.

L'Aménageur est représenté au sein du Comité de pilotage par son Directeur Général et le Directeur de projet Toulouse EuroSudOuest.

Le Comité de pilotage est mis en place pour assurer le suivi de l'Opération au niveau stratégique et prendre, en tant que de besoin, toutes les décisions nécessaires à son bon déroulement, notamment pour la validation de chaque phase d'avancement de l'Opération, telle que définies à l'annexe n°13.

Le Comité de pilotage est par ailleurs réuni au moins une fois par an avant le 30 juin de chaque année pour examiner le compte rendu financier comportant en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, complété par un bilan foncier composé d'un récapitulatif des acquisitions et cessions opérées par l'EPFL du Grand Toulouse dans le périmètre de l'Opération et du bilan financier des biens en cours de portage par l'EPFL du Grand Toulouse.

En outre, le Comité de Pilotage examine et valide au moins six (6) mois avant sa date d'effet, la contrat d'objectifs triennal prévu à l'article 19.3.

Le cas échéant, et à tout moment, le Comité de pilotage peut être réuni sur convocation de l'Aménageur et du Concédant.

L'ordre du jour des réunions du Comité de pilotage est préparé par le Comité de suivi et est annexé aux convocations. Un support de présentation sera transmis aux membres du Comité de pilotage au moins huit (8) jours avant sa tenue.

#### **24.2 Un Comité de suivi**

Le Comité de suivi est composé du Directeur Général des Services de Toulouse Métropole et du Directeur Général d'Europolia ainsi que des personnes de leur choix qu'ils peuvent convier aux réunions.

Le Comité de suivi préparera l'ordre du jour du Comité de Pilotage et les arbitrages à réaliser sur la base d'un support de présentation.

Il se réunit régulièrement pour faire un point sur l'avancement du projet et préparer les validations et les arbitrages relevant de Toulouse Métropole.

### 24.3 Un Comité technique

Le Comité Technique, composé des Directeurs concernés représentant le concédant et l'aménageur, fait un point sur l'avancée opérationnelle du projet et valide les phases techniques.

L'Aménageur et le Concédant peuvent convier les personnes de leur choix aux réunions du Comité technique. L'ordre du jour et les supports de présentation sont préparés l'aménageur.

Il se réunit au moins 4 fois par an sur convocation de concédant ou de l'aménageur.

## ARTICLE 25 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration anticipée du présent contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions du décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique.

## ARTICLE 26 – PENALITES – SANCTIONS

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents prévus à l'article 17, après une mise en demeure restée infructueuse et en l'absence de cas de force majeure, le Concédant pourra appliquer une pénalité forfaitaire de 500 euros HT par jour ouvré de retard, imputée sur les charges de l'Aménageur.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du présent contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

## ARTICLE 27 – ASSURANCES

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités. Ces dépenses sont imputées au bilan de l'Opération.

L'Aménageur est titulaire d'une police d'assurance garantissant l'ensemble des responsabilités qu'il encourt :

Société d'assurance : Axa

N° de la police d'assurance : 6365699504

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de Toulouse Métropole.

## ARTICLE 28 – PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent Contrat deviennent la propriété du Concédant, ou s'il y a lieu, des collectivités, du groupement de collectivités, des concessionnaires de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, sauf accord exprès du concédant, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

## ARTICLE 29 – CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la Concession d'aménagement ou tout changement d'Aménageur, requièrent l'accord exprès des Parties et est formalisé par avenant.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute du présent contrat.

## ARTICLE 30 – DOMICILIATION BANCAIRE

Les sommes à régler par Toulouse Métropole à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées sur le compte suivant :

Etablissement bancaire : Caisse des Dépôts

N° de compte : 0000384098X

Clef RIB : 93

Code banque : 40031

Code guichet : 00001

## ARTICLE 31 – INTERPRETATION ET FORME DES NOTIFICATIONS

**31.1.** En cas de nullité d'une clause du présent traité, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 1523-2 du CGCT ou à l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinerait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

**31.2.** Sauf stipulation contraire expresse figurant au présent Contrat, les notifications au titre du présent contrat se feront soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par tout autre moyen permettant de donner date certaine à la réception, à l'adresse visée à l'article 33, à défaut pour une Partie d'avoir notifié son changement d'adresse.

Toute notification prendra effet à compter de sa date de première présentation.

## ARTICLE 32 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE CHAQUE PARTIE

Pour l'exécution de la présente convention :

- Toulouse Métropole désigne son Président, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les études d'infrastructures et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation ;
- L'Aménageur désigne son Directeur général comme étant la personne compétente pour le représenter, exerçant les attributions qui lui sont conférées dans les conditions et limites prévues par les statuts de l'Aménageur.

## ARTICLE 33 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties élisent domicile à leurs sièges respectifs, mentionnés en-tête des présentes.

## ARTICLE 34 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre Toulouse Métropole et l'Aménageur au titre de l'exécution de la présente Concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour Toulouse Métropole

PROJET

## Pièces annexées

---

- Annexe 1 : périmètre de l'Opération
- Annexe 2 : programme global prévisionnel des constructions et équipements
- Annexe 3 : programme des espaces publics
- Annexe 4 : programme des équipements à la charge de l'Aménageur
- Annexe 5 : programme des équipements à la charge de la Collectivité
- Annexe 6 : bilan financier prévisionnel
- Annexe 7 : plan de trésorerie prévisionnel
- Annexe 8 : programme prévisionnel des travaux 2017 – 2020
- Annexe 9 : plan parcellaire initial
- Annexe 10 : projet de convention d'opération foncière en lien avec le Traité de concession d'aménagement, entre Toulouse Métropole, l'Aménageur et l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse
- Annexe 11 : plan-guide urbain du projet Toulouse EuroSudOuest
- Annexe 12 : bilan de la concertation préalable sur le plan-guide urbain, conduite du 29 mars au 28 juin 2016
- Annexe 13 : plan de phasage prévisionnel de l'Opération
- Annexe 14 : protocole d'accord relatif au PIM de Toulouse EuroSudOuest



**CONCESSION D'AMENAGEMENT  
EUROSUDOUEST  
Annexe 1  
Périmètre de l'opération**

- Concession (135 ha)
- Ligne de chemin de fer
- Métro ligne A
- Métro ligne B



Echelle	
12/06/2017	1/6000
Format : 297 x 420	

---

**OPERATION D'AMENAGEMENT TOULOUSE EUROSDOUEST**

**PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS**

---

**1. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS**

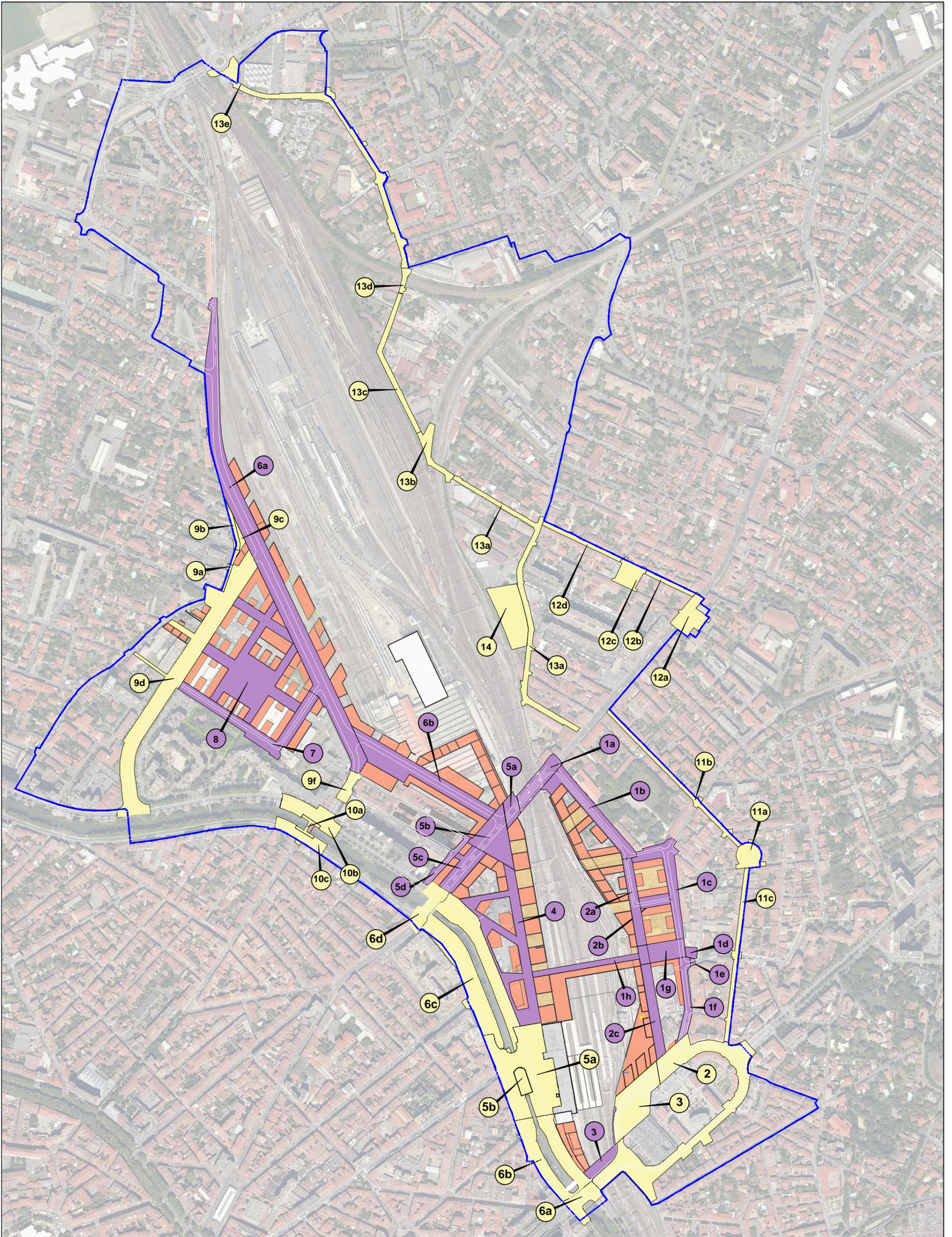
L'estimation de la surface de plancher s'établit à **474 552 m<sup>2</sup> de surface de plancher**, décomposée comme suit :

- 202 059 m<sup>2</sup> affectés au logement, et développés, à l'échelle de l'opération d'aménagement, selon la répartition suivante :
  - 1/3 de locatif social ;
  - 1/3 d'accession sociale te prix modéré ;
  - 1/3 libre.
- 226 547 m<sup>2</sup> affectés aux activités tertiaires.
- 45 946 m<sup>2</sup> affectés aux commerces, services, hôtellerie et restauration.

**2. PROGRAMME GLOBAL DES EQUIPEMENTS**

Sont prévus au titre de l'opération d'aménagement :

- Des équipements d'infrastructure consistant en :
  - La création et/ou la rénovation de voiries structurantes ;
  - La rénovation de voiries secondaires ;
  - La création d'espaces publics ;
  - La réalisation d'ouvrages sur voies, destinés à faciliter les flux piétons.
- Des équipements de superstructure, dont la réalisation et le financement sont pris en charge par la Collectivité :
  - Un groupe scolaire – 8 classes maternelles - 10 classes élémentaires ;
  - Un gymnase ;
  - Une crèche.



CONCESSION D'AMENAGEMENT  
EUROSUDOUEST  
Annexe 3  
Programme des  
espaces publics

- Espaces publics à la charge de l'aménageur
- Espaces publics à la charge de la collectivité

- Périmètre de l'opération
- Plan guide urbain



Echelle	
12/06/2017	1/6000
Format : 297 x 420	

OPERATION D'AMENAGEMENT TOULOUSE EUROSUDOUEST

Programme Prévisionnel des Equipements à la charge de l'Aménageur										
N°	DESIGNATION DE L'EQUIPEMENT PUBLIC A REALISER	Superficie (m²)	MAITRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTIONNAIRE	COÛT TOTAL PREVISIONNEL (en €HT)	Subvention / Financement extérieur	Financement Toulouse Metropole	Financement Bilan de l'opération	% mis à la charge du bilan
<b>Les équipements publics d'infrastructure structurants</b>										
1b	Voirie Périole/Saint-Laurent	4 822	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	848 672		0	848 672	100%
6a	Voirie Raynal - Tronçon Pierre et Marie Curie - 10 chemin du Raisin	23 518	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	10 230 330		0	10 230 330	100%
6b	Voirie Raynal - Tronçon 10 chemin du Raisin - avenue de Lyon	7 673	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	3 337 755		0	3 337 755	100%
7	Voirie Collignon	6 160	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	985 600		0	985 600	100%
<b>Les équipements publics d'infrastructure secondaires</b>										
<b>Voiries</b>										
1a	Voirie Bonnefoy	2 632	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	376 376		0	376 376	100%
1c	Voirie Périole / Cheminots	4 309	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	616 187		0	616 187	100%
1e	Voirie Périole / Ortet	106	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	15 158		0	15 158	100%
1f	Voirie Périole / Marengo	2 044	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	292 292		0	292 292	100%
5d	Voirie Lyon	1 240	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	161 200		0	161 200	100%
<b>Chemineements - Espaces publics</b>										
1d	Parvis Périole / Ortet	388	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	179 256		0	179 256	100%
1g	Parvis Périole	2 756	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	1 515 800		0	1 515 800	100%
2a	Espace public Périole	2 647	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	1 111 740		0	1 111 740	100%
2b	Espace public Périole	1 021	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	428 820		0	428 820	100%
2c	Espace public Périole	2 818	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	1 183 560		0	1 183 560	100%
4	Espace public Site Parcotrain	9 160	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	3 847 200		0	3 847 200	100%
5a	Parvis Lyon	1 192	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	500 640		0	500 640	100%
5b	Parvis Lyon	4 339	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	2 386 450		0	2 386 450	100%
5c	Parvis Lyon	2 658	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	1 116 360		0	1 116 360	100%
8	Espace public Collignon	16 620	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	6 980 400		0	6 980 400	100%
<b>Chemineements - Dalles sur Voies</b>										
1h	Passerelle sur Voie / Périole	2 480	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	14 880 000		0	14 880 000	100%
3	Elargissement du Pont Pompidou	1 487	Aménageur	Bilan de l'Opération	Toulouse Métropole	8 922 000		0	8 922 000	100%

Montant total prévisionnel (coût opération - € Hors Taxes)

59 915 796

OPERATION D'AMENAGEMENT TOULOUSE EUROSUDOUEST

Programme Prévisionnel d'Equipements Publics à la charge de la Collectivité										
N°	DESIGNATION DE L'EQUIPEMENT PUBLIC A REALISER	Superficie (m²)	MAITRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTIONNAIRE	COÛT TOTAL PREVISIONNEL (en €HT)	Subvention / Financement extérieur	Financement Toulouse Metropole	Financement Bilan de l'opération	% mis à la charge du bilan
<b>Les équipements publics de superstructure</b>										
1	Groupe scolaire (8 classe maternelles - 10 classes élémentaires)	-	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	12 000 000			0	0%
2	Gymnase	-	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	7 000 000			0	0%
3	Crèche	-	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	2 000 000			0	0%
<b>Montant prévisionnel Hors Taxes</b>						<b>21 000 000</b>				

OPERATION D'AMENAGEMENT TOULOUSE EUROSUDOUWEST

Programme Prévisionnel des Equipements à la charge de la Collectivité

N°	DESIGNATION DE L'EQUIPEMENT PUBLIC A REALISER	Superficie (m²)	MAITRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTIONNAIRE	COÛT TOTAL PREVISIONNEL (en €HT)	Subvention / Financement extérieur	Financement Toulouse Métropole	Financement Bilan de l'opération	% mis à la charge du bilan
<b>Les équipements publics d'infrastructure structurants</b>										
2	Boulevard Marengo	15 429	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	2 468 640		2 468 640	0	0%
9d	Voirie Collignon	17 011	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	2 432 573		2 432 573	0	0%
11b	Rue Arago	2 655	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	876 150		876 150	0	0%
11c	Rue Arago	2 630	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	789 000		789 000	0	0%
12b	Rue Bétéille	748	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	125 664		125 664	0	0%
12d	Rue Bétéille	1 226	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	205 968		205 968	0	0%
13a	Michel Ange	5 919	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	1 041 744		1 041 744	0	0%
13b	Michel Ange	1 664	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	548 955		548 955	0	0%
13c	Michel Ange	2 410	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	424 160		424 160	0	0%
13d	Michel Ange	487	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	160 710		160 710	0	0%
13e	Michel Ange	6 708	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	368 940		368 940	0	0%
<b>Les équipements publics d'infrastructure secondaires</b>										
<b>Voïries</b>										
6b	Parvis historique - Voie Canal	7 700	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	3 018 000		3 018 000	0	0%
6c	Parvis historique - Voie Canal	15 846	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	5 143 320		5 143 320	0	0%
9a	Voirie Collignon	316	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	45 188		45 188	0	0%
9b	Voirie Collignon	677	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	96 811		96 811	0	0%
9c	Collignon	546	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	48 048		48 048	0	0%
9f	Voirie Collignon	1 119	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	160 017		160 017	0	0%
<b>Chemineements - Espaces publics</b>										
3	Parvis Marengo	5 956	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	3 275 800		3 275 800	0	0%
5a	Parvis historique - Parvis	12 830	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	7 056 500		7 056 500	0	0%
5b	Parvis historique - Couverture Canal	955	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	3 090 425		3 090 425	0	0%
6a	Parvis historique - Pont Riquet	2 266	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	951 720		951 720	0	0%
6d	Parvis historique - Pont Matabiau	2 442	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	1 025 640		1 025 640	0	0%
10a	Concorde - Passerelle	-	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	950 000		950 000	0	0%
10b	Concorde - Abords Passerelle	3 222	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	161 105		161 105	0	0%
10c	Concorde - Abords Passerelle	1 957	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	97 750		97 750	0	0%
11a	Place Arago	1 848	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	776 160		776 160	0	0%
12a	Place Bories	2 636	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	830 340		830 340	0	0%
12c	Place Bétéille	1 920	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole	604 800		604 800	0	0%
14	Jardin Lapujade	5 000	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	Ville de Toulouse	750 000			0	0%

Montant total prévisionnel (coût opération - € Hors Taxes)

37 524 128

## OPERATION D'AMENAGEMENT - Bilan Financier Synthèse

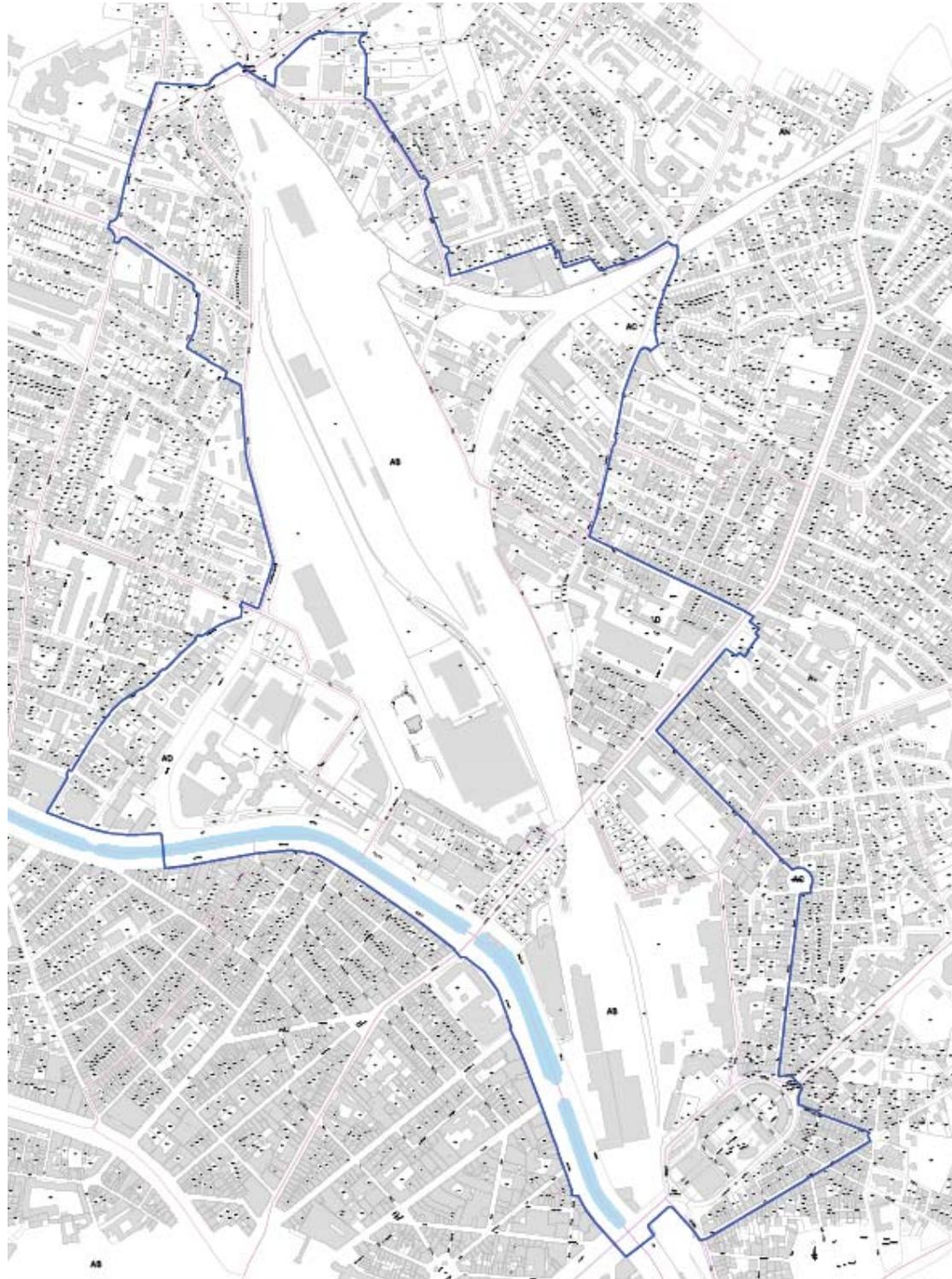
DEPENSES				H.T.	RECETTES				H.T.
<b>1 - ETUDES</b>				<b>2 500 000 €</b>	<b>1 - CESSIONS</b>				<b>142 325 415 €</b>
1.1 Géomètre	1,0 €/m <sup>2</sup>	400 000 m <sup>2</sup>		400 000 €	1.1 Logements	166 971 m <sup>2</sup> SP	sous-total	69 292 965 €	
1.2 Pollution et géotechnique	150 000 €	1 U		150 000 €		Logements	166 971 m <sup>2</sup>	415 €/m <sup>2</sup>	69 292 965 €
1.3 Foncier Assistance négociations + procédures	150 000 €	1 U		150 000 €					
1.4 Etudes d'Urbanisme - divers ingénierie urbaine	1 500 000 €	1 U		1 500 000 €	1.2 Commerces et services	39 407 m <sup>2</sup> SP	sous-total	9 664 250 €	
1.5 Frais concours commercialisation 20 lots	15 000 €	20 U		300 000 €		Commerces et services - secteur I	35 657 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	8 914 250 €
<b>2 - ACQUISITIONS</b>				<b>150 499 921 €</b>		Commerces et services - secteur II	3 750 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	750 000 €
2.1 Acquisitions Ville de Toulouse	32 000 m <sup>2</sup>	540,0 €/m <sup>2</sup>		17 280 000 €		<i>prix de vente moyen par m<sup>2</sup> SP</i>		250 €/m <sup>2</sup>	
2.2 Acquisitions SNCF	80 198 m <sup>2</sup>	533,5 €/m <sup>2</sup>		42 782 675 €	1.3 Bureaux	154 958 m <sup>2</sup> SP	sous-total	57 968 200 €	
2.3 Acquisitions copro privées et commerces (action foncière)	25 073 m <sup>2</sup>	2 958,0 €/m <sup>2</sup>		74 175 345 €		Bureaux - secteur I	114 808 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	45 923 200 €
2.4 Acquisition gare routière	10 000 m <sup>2</sup>	500,0 €/m <sup>2</sup>		5 000 000 €		Bureaux - secteur II	40 150 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup>	12 045 000 €
2.5 Acquisition Atelier Lapujade	8 600 m <sup>2</sup>	500,0 €/m <sup>2</sup>		4 300 000 €		<i>prix de vente moyen par m<sup>2</sup> SP</i>		374 €/m <sup>2</sup>	
2.6 Frais d'acquisition et provisions pour risques		5%		6 961 901 €	1.3 Foncier des équipements publics (groupe scolaire + gymnase + crèche)				5 400 000 €
	soit coût moyen foncier frais compris	1 096,4 €/m <sup>2</sup>			1.4 Foncier du PEM de Toulouse Matabiau				0 €
<b>3 - TRAVAUX</b>				<b>65 767 712 €</b>	<b>2 - PARTICIPATIONS ET RECETTES CONSTRUCTEURS</b>				<b>16 603 800 €</b>
3.0 Travaux libération des sols					Participations constructeurs (L311-4 et PUP)	113 216 m <sup>2</sup> SP	sous-total	16 603 800 €	
3.0.1 Dépollution				PM		Participation - secteur I	60 394 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	6 039 400 €
3.0.1.0 Travaux Dépollution						Participation - secteur II	52 822 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	10 564 400 €
3.0.1.1 Honoraires MOE					<b>3 - PRODUITS DE GESTION / AUTRES RECETTES</b>				<b>0 €</b>
3.0.2 Archéologie		Aux risques de la collectivité		0 €	Autres recettes de développement				0 €
		Fouilles préventives Espaces publics et Espaces cessibles		PM	<b>4 - PARTICIPATION CONCEDANT</b>				<b>93 930 447 €</b>
3.0.3 Démolitions				5 571 990 €	4.1 Participation d'équilibre		<i>soit en moyenne annuelle sur 15 ans</i>	6 262 030 €	93 930 447 €
3.0.3.0 Travaux démolitions (action foncière + Atelier Lapujade)				4 604 950 €	<b>5 - SUBVENTIONS ET AUTRES PARTICIPATIONS Hors concédant</b>				<b>0 €</b>
	Aléas	10%		460 495 €	5.1 Etat				0 €
3.0.3.1 Honoraires sur travaux de démolitions		10%		506 545 €	5.2 Conseil Régional				0 €
3.1 Travaux voirie-infrastructure					5.3 Conseil Général				0 €
3.1.1 Travaux VRD & Espaces verts					5.4 Ville de Toulouse				0 €
	selon estimations			54 837 083 €	5.5 SMTC - Tisséo				0 €
		VRD + ESPACES VERTS		54 468 906 €	5.6 Autres (SNCF, VNF, ...)				0 €
		Gestion provisoire des sites (10€/m <sup>2</sup> de 25% du foncier acquis)		368 178 €	<b>TOTAL RECETTES HT</b>				<b>252 859 662 €</b>
3.1.2 Honoraires sur travaux d'aménagement				5 446 891 €	<b>TOTAL DEPENSES HT</b>				<b>252 859 662 €</b>
	Honoraires Maîtrise d'œuvre	10%		5 446 891 €					
3.1.3 Divers et aléas									
	Aléas et provisions	10%		5 483 708 €					
<b>4 - AUTRES DEPENSES</b>				<b>6 563 029 €</b>					
	Charges de Gestion - Reprographie - Publication - Représentation - Communication - Frais divers	3,0%		6 563 029 €					
<b>5 - FRAIS FINANCIERS</b>				<b>4 000 000 €</b>					
	Provisions			4 000 000 €					
<b>6 - REMUNERATION AMENAGEUR - FORFAITAIRE</b>				<b>23 529 000 €</b>					
	Mission aménagement			21 574 000 €					
	Mission gestion et accompagnement de proximité			1 955 000 €					

## TOULOUSE EUROSUDOUEST - ECHEANCIER PREVISIONNEL - Simulation de trésorerie

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	> 2026
<b>DEPENSES (Euros HT)</b>	<b>334 283 €</b>	<b>1 278 000 €</b>	<b>3 579 432 €</b>	<b>13 066 093 €</b>	<b>31 781 415 €</b>	<b>22 648 378 €</b>	<b>21 098 266 €</b>	<b>17 635 775 €</b>	<b>25 127 907 €</b>	<b>16 034 956 €</b>	<b>152 584 505 €</b>	<b>100 275 157 €</b>
1 - ETUDES	150 000 €	200 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	2 100 000 €	400 000 €
2 - ACQUISITIONS	0 €	0 €	0 €	10 313 010 €	20 626 020 €	16 255 000 €	10 313 010 €	7 404 905 €	21 580 000 €	8 506 267 €	94 998 212 €	55 501 709 €
3 - TRAVAUX	0 €	0 €	1 784 400 €	603 100 €	8 343 800 €	3 546 547 €	7 696 194 €	7 262 401 €	430 000 €	4 734 246 €	34 400 688 €	31 367 024 €
4 - AUTRES DEPENSES	4 500 €	6 000 €	61 032 €	334 983 €	876 595 €	600 046 €	546 276 €	446 019 €	666 300 €	403 215 €	3 944 967 €	2 618 062 €
5 - FRAIS FINANCIERS					100 000 €	380 784 €	633 786 €	558 450 €	481 607 €	403 228 €	2 557 855 €	1 442 145 €
6 - REMUNERATION AMENAGEUR	179 783 €	1 072 000 €	1 484 000 €	1 565 000 €	1 585 000 €	1 666 000 €	1 709 000 €	1 764 000 €	1 770 000 €	1 788 000 €	14 582 783 €	8 946 217 €
<b>RECETTES (Euros HT)</b>	<b>334 283 €</b>	<b>1 278 000 €</b>	<b>3 579 432 €</b>	<b>6 816 093 €</b>	<b>13 988 320 €</b>	<b>5 761 000 €</b>	<b>24 754 453 €</b>	<b>19 590 585 €</b>	<b>29 507 342 €</b>	<b>20 962 205 €</b>	<b>126 571 713 €</b>	<b>126 287 949 €</b>
1 - CESSIONS	0 €	0 €	0 €	0 €	5 066 320 €	5 761 000 €	15 924 603 €	6 022 500 €	24 350 837 €	14 805 700 €	71 930 960 €	70 394 455 €
2 - PARTICIPATIONS ET RECETTES CONSTRUCTEURS	0 €	0 €	2 593 400 €	5 973 200 €	0 €	0 €	4 665 200 €	0 €	0 €	1 000 000 €	14 231 800 €	2 372 000 €
3 - PRODUITS DE GESTION / AUTRES RECETTES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4 - PARTICIPATIONS CONCEDANT	334 283 €	1 278 000 €	986 032 €	842 893 €	8 922 000 €	0 €	4 164 650 €	13 568 085 €	5 156 505 €	5 156 505 €	40 408 953 €	53 521 494 €
5 SUBVENTION ET AUTRES PARTICIPATION	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>RESULTATS (Euros H.T)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-6 250 000 €</b>	<b>-17 793 095 €</b>	<b>-16 887 378 €</b>	<b>3 656 187 €</b>	<b>1 954 810 €</b>	<b>4 379 434 €</b>	<b>4 927 249 €</b>		
TVA sur dépenses	66 857 €	255 600 €	715 886 €	2 613 219 €	6 356 283 €	4 529 676 €	4 219 653 €	3 527 155 €	5 025 581 €	3 206 991 €		
TVA sur recettes	66 857 €	255 600 €	715 886 €	1 363 219 €	2 797 664 €	1 152 200 €	4 950 891 €	3 918 117 €	5 901 468 €	4 192 441 €		
TVA récupérée	0 €	0 €	0 €	1 250 000 €	3 558 619 €	3 377 476 €	-731 237 €	-390 962 €	-875 887 €	-985 450 €		
<b>RESULTATS (Euros TTC)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-5 000 000 €</b>	<b>-14 234 476 €</b>	<b>-13 509 902 €</b>	<b>2 924 950 €</b>	<b>1 563 848 €</b>	<b>3 503 548 €</b>	<b>3 941 799 €</b>		
<b>FINANCEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 000 000 €</b>	<b>14 039 208 €</b>	<b>12 650 094 €</b>	<b>-3 766 802 €</b>	<b>-3 842 138 €</b>	<b>-3 918 981 €</b>	<b>-2 936 568 €</b>		
Mobilisation d'emprunt			0 €	5 000 000 €	15 000 000 €	15 000 000 €					35 000 000 €	
Amortissement d'emprunt			0 €		960 792 €	2 349 906 €	3 766 802 €	3 842 138 €	3 918 981 €	2 936 568 €	17 775 186 €	17 224 814 €
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-195 268 €</b>	<b>-859 808 €</b>	<b>-841 852 €</b>	<b>-2 278 290 €</b>	<b>-415 433 €</b>	<b>1 005 231 €</b>		

	2017	2018				2019				2020			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<b>ETUDES</b>													
Dossier d'enquête publique préalable à la DUP	■	■	■										
Etude urbaine Marengo - Périole + consultation opérateurs (phase 1)		■	■	■	■	■							
Etude urbaine Raynal - Raisin + consultation opérateurs (phase 1)						■	■	■	■	■			
Avenue de Lyon - consultation opérateurs (phase 1)									■	■	■		
<b>ACQUISITION</b>													
Avenue de Lyon (phase 1)												■	■
<b>TRAVAUX</b>													
Elargissement du pont Pompidou													
<i>Etudes de maîtrise d'œuvre</i>		■	■	■	■								
<i>travaux - phase 1</i>				■	■	■							
Démolition avenue de Lyon (phase 1)											■	■	■
Création voirie Raynal + parvis Lyon													
<i>Etudes de maîtrise d'œuvre</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
<i>travaux - phase 1</i>										■	■	■	■

Annexe 9 :  
Plan parcellaire initial  
DEL-17-0525



**CONVENTION D'OPÉRATION FONCIERE (COF)**

**« Projet Toulouse Euro Sud Ouest – périmètre d'action foncière  
prioritaire »**

**Entre**

**Toulouse Métropole**

**et**

**l'EPFL du Grand Toulouse**

La présente convention d'opération foncière est établie :

Entre les soussignés :

**La Métropole dénommée « Toulouse Métropole »**, représentée par Monsieur Dominique COQUART, Vice Président délégué à l'Aménagement et la Politique Foncière, habilité à la signature de la présente convention par arrêté de délégation du Président en date du 10 octobre 2014 et par délibération du Conseil Métropolitain en date du 18 février 2016, dont le siège est situé 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5 ci-après dénommée «**Toulouse Métropole**» ou «**la Collectivité**»

d'une part,

Et :

**L'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse**, représenté par Monsieur Pascal COURCIER, directeur, agissant au nom et comme représentant dudit Établissement Public, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 25 février 2016 , dont le siège est situé 7 rue René Leduc BP 35821, 31505 Toulouse Cedex 05, ci-après dénommé «**l'EPFL.** »,

d'autre part.

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

**LE CONTEXTE**

Toulouse Métropole et ses partenaires ont engagé, dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest, un ambitieux projet de transport et d'aménagement urbain au centre de l'agglomération.

Ce projet porte, parmi d'autres objectifs, une ambition de renouvellement urbain pour les quartiers constitués à proximité de la gare Matabiau. Cette ambition s'articule avec un objectif de mutation de fonciers aujourd'hui dédiés à des activités industrielles et ferroviaires.

C'est dans ce contexte et pour répondre à ces enjeux qu'une convention cadre d'études partenariales et plusieurs avenants ont été signés par Toulouse Métropole depuis 2009 et que par délibération du 30/09/2010 modifiée le 13/12/2013, l'assemblée délibérante a instauré un périmètre d'étude sur les quartiers de Matabiau-Marengo-Périole-Raynal au titre de l'article L111-1 du code de l'Urbanisme.

En 2014 et 2015, plusieurs études ont permis de faire mûrir le projet urbain :

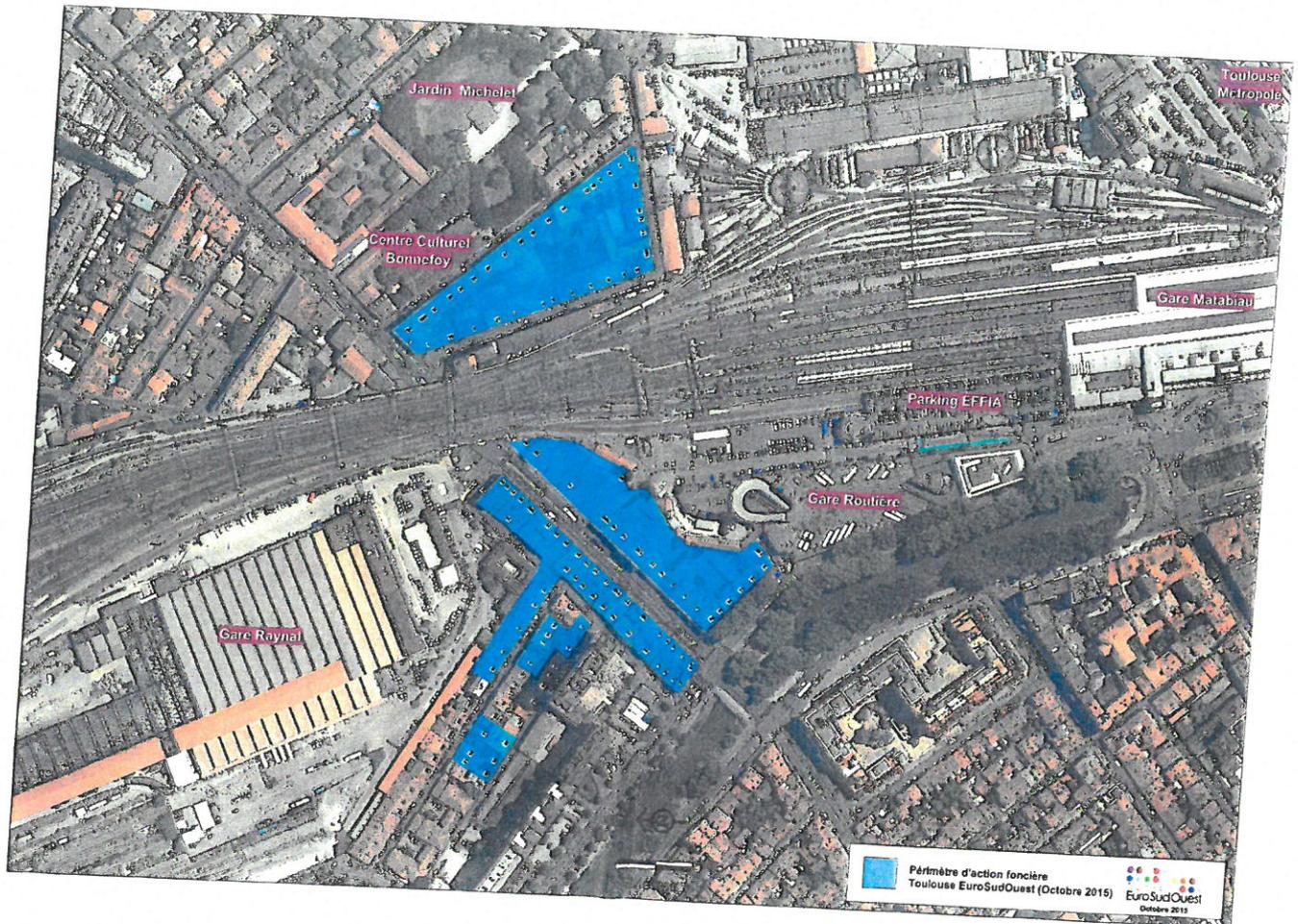
Le Plan Guide Urbain du projet Toulouse EuroSudOuest (groupement BAU-B) ;

L'étude de faisabilité urbaine et architecturale de la mutabilité de la halle SERNAM et des espaces fonciers associés (groupement BAU-B) ;

L'étude d'esquisse de l'environnement de l'îlot ferroviaire (AREP et agence Duthilleul) ;  
L'étude de circulation sur les boulevards du Canal du Midi (Transitec et BAU-B).

Ces éléments ont permis d'identifier les secteurs prioritaires du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest, et ainsi d'affiner la stratégie foncière portée par la Collectivité avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse.

Un périmètre d'action foncière a été identifié par la collectivité dès 2011. Ce périmètre a fait l'objet de plusieurs actualisations dont la dernière date de novembre 2015. Il comprend plusieurs îlots dont l'aménagement ou le renouvellement urbain est envisagé : il s'agit des îlots Lyon/Maroc, Cheminots/ Saint Laurent et Jumeaux/Chabanon tels que délimités dans le plan ci-dessous.



La démarche engagée par la Collectivité et l'EPFL a consisté, depuis 2011, à préempter systématiquement ou acquérir à l'amiable des propriétaires vendeurs les biens immobiliers situés dans ces îlots. Il s'agit d'une démarche négociée menée dans un souci d'anticipation en amont de toute procédure réglementaire et plus contraignante telle que la déclaration d'Utilité Publique.

Toulouse Métropole, la Ville de Toulouse et l'EPFL disposent à ce jour d'une maîtrise foncière partielle du secteur d'intervention prioritaire.

A la date du 31 décembre 2015, 222 acquisitions ont d'ores et déjà été effectuées par l'EPFL dans le

TESO -périmètre prioritaire - Convention d'opération foncière TM /EPFL -

secteur d'intervention foncière concerné, comprenant 181 logements et 1 local professionnel/d'activité, 16 locaux commerciaux (murs) dont 11 sont grevés d'un bail commercial et 24 locaux divers (celliers, caves, parkings).  
Le montant global de ces acquisitions s'élève fin 2015 à 28,69 millions d'euros et concerne environ 23217 m<sup>2</sup> de foncier.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du Programme pluriannuel d'interventions foncières (PPIF) et au règlement d'intervention (RI) de l'EPFL en vigueur à la date de signature des présentes. Les acquisitions réalisées ou à réaliser dans la cadre de l'opération TESO-périmètre d'action foncière prioritaire- rentrent dans le champ d'intervention de l'EPFL « réserve foncière pour renouvellement urbain ».  
Elles sont financées par l'enveloppe du PPIF ( programme Pluriannuel d'intervention) de l'EPFL affecté aux acquisitions de la Métropole, dont le montant est d'environ 28 millions par an, soit une capacité d'intervention globale pour le compte de la métropole égale à 140 millions sur la période de chaque PPIF d'une durée de 5 ans.

Toulouse Métropole confirme par la présente son intérêt à poursuivre l'acquisition des immeubles compris dans le périmètre d'intervention foncière prioritaire au regard des enjeux et des objectifs précédemment énoncés.

La présente convention cadre a pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisition par l'EPFL, de l'ensemble des biens immobiliers compris dans ce périmètre, d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion et de formaliser les engagements réciproques des parties.

De plus, elle vaut avenant aux conventions de portage précédemment conclues entre l'EPFL et Toulouse Métropole et concernant les biens immobiliers déjà acquis par l'EPFL dans ce périmètre.

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

## **PARTIE I : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

En accord avec Toulouse Métropole, l'EPFL procédera aux acquisitions foncières et immobilières, au portage, à la gestion et à la revente des biens acquis dans les secteurs d'intervention délimités à l'article 2 des présentes.

La présente convention a donc pour objet de définir, dans le cadre du projet urbain Toulouse Euro Sud Ouest ( TESO),:

- les missions confiées par Toulouse Métropole à l'EPFL
- les conditions et modalités d'intervention de l'EPFL pour le compte de Toulouse Métropole,
- les engagements réciproques des parties.

### **ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION**

La présente convention d'opération s'applique au périmètre du projet « Toulouse Euro Sud Ouest - périmètre d'intervention foncière prioritaire» indiqué en annexe 1 des présentes.

Ce périmètre prioritaire comprend les parcelles, bâties ou non bâties, listées en annexe 1 des présentes situées dans les îlots suivants ( cf plan de délimitation des îlots et état parcellaire en annexe 1 des présentes) :

- l'îlot Lyon /Maroc : n° 1 à 38 Avenue de Lyon, rue du Maroc, n° 2 à 10 rue des Jumeaux, n°71 à 76 boulevard Pierre Sépard
- l'îlot Cheminot /Saint Laurent : n°s 1 à 14 rue des Cheminots, n°s 2 à 32 bis rue Saint Laurent
- les deux îlots Jumeaux / Chabanon : n°s 17 à 21 rue des Jumeaux/ 16 à 20 rue Chabanon et n°s 1bis à 5 rue des Jumeaux/2 -4 rue Chabanon

### **ARTICLE 3 : MISSIONS DE L'EPFL**

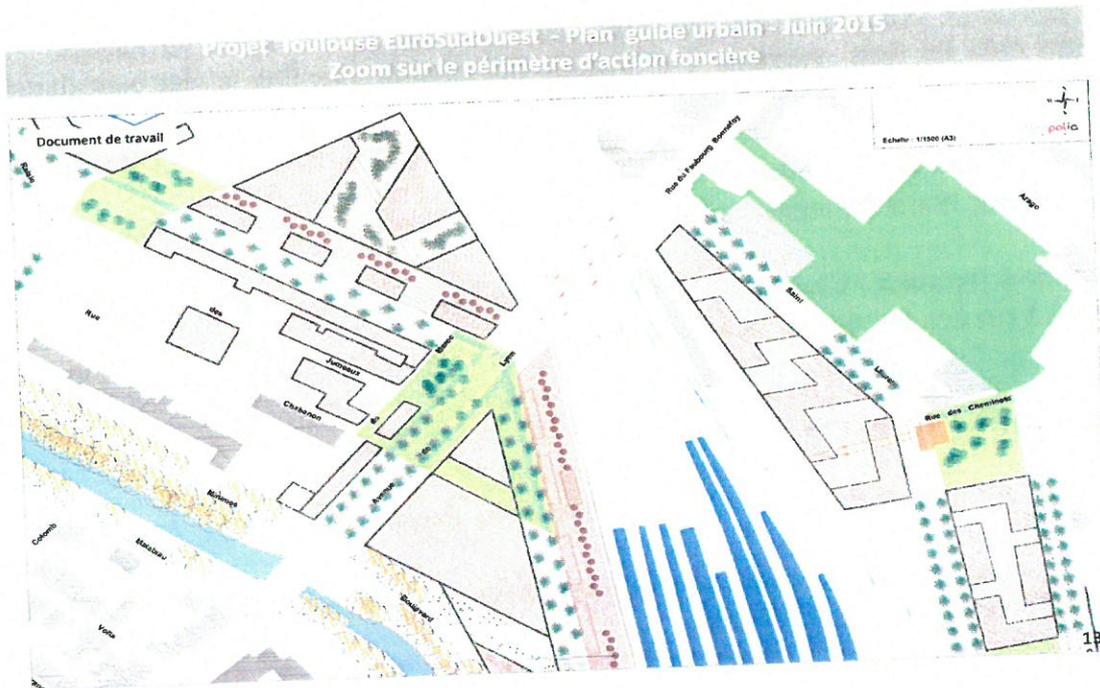
Dans le périmètre défini à l'article 2, Toulouse Métropole demande à l'EPFL de réaliser les missions suivantes :

- mener des négociations foncières avec les propriétaires des biens restant à acquérir dans le périmètre d'action foncière prioritaire
- acquisition des immeubles ( terrains nus, ensembles immobiliers bâti, lors de copropriété, et/ou fonds de commerce ) par voie amiable, par exercice des droits de préemption ou de priorités sur délégation,
- portage foncier
- revente des biens à Toulouse Métropole ou au tiers désigné au terme du portage
- gestion immobilière : travaux d'entretien, de maintenance, d'adaptation des immeubles, location ou mise à disposition des biens, voire à titre exceptionnel au relogement des occupants
- une mission de proto-aménagement : démolition le cas échéant des immeubles et travaux de dépollution, à la demande et selon le calendrier de Toulouse Métropole
- veille et études foncières à la demande de Toulouse Métropole

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPFL s'assurera, en cas de besoin, du concours de toute personne, professionnel ou expert dans le domaine immobilier, dont l'intervention ou le conseil s'avéreront nécessaires : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, architecte....  
L'EPFL informera la Collectivité en cas de recours aux services rémunérés d'un prestataire extérieur pour l'une ou l'autre de ces missions.

### **ARTICLE 4 : ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR ENVISAGE PAR TOULOUSE MÉTROPOLE**

A ce jour, Toulouse Métropole envisage sur le secteur objet des présentes plusieurs orientations d'aménagement. Le Plan Guide Urbain a d'ores et déjà permis de définir les principaux principes d'aménagement du secteur : desserte et maillage viaire, espaces publics, implantation et volumétrie des bâtiments.



Le périmètre d'étude dispose d'un potentiel important pour la réalisation de programmes immobiliers, logements et tertiaires. Ce potentiel « théorique » identifié dans le Plan Guide Urbain, a fait l'objet d'échanges avec les professionnels de l'immobilier tertiaire et du logement.

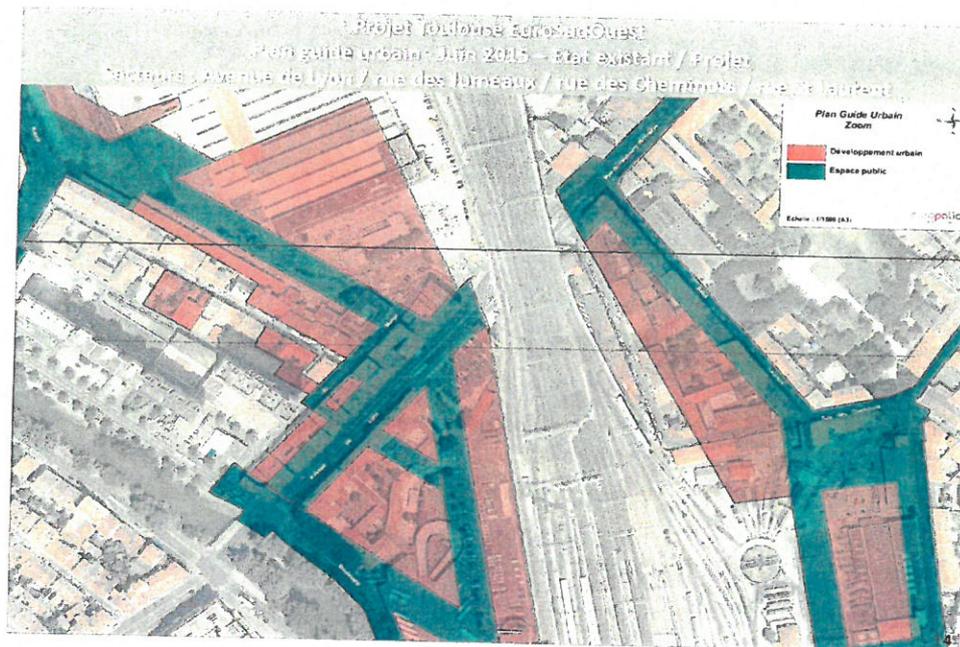
Il ressort de ces échanges :

une confirmation de la part des opérateurs de logements, pour la réalisation d'opérations de rénovation urbaine, même de taille réduite, dans les tissus urbains constitués,  
une forte réticence des professionnels de l'immobilier d'entreprises pour envisager le développement de programmes tertiaires sur les emprises de la SERNAM et le secteur Raynal sans aménagement et développement immobilier préalables des espaces libérés par la gare routière et le Parcotrain, et sans l'affirmation d'un caractère tertiaire fort dans le secteur de l'avenue de Lyon, qui correspond au périmètre d'études.

Ces analyses, qui offrent de véritables perspectives opérationnelles, orientent la programmation à venir sur ce secteur de Toulouse :

à court terme, avant une maîtrise foncière complète du secteur, le renouvellement urbain du secteur de l'avenue de Lyon doit s'orienter vers des projets de logements et d'espaces publics en lien avec le PEM ( Pôle d'Echange Multimodale) de Toulouse Matabiau. Des effets d'opportunité ne sont pas à exclure pour des projets tertiaires mais il est évident qu'ils dépendront d'un changement d'image du secteur et donc d'interventions préalables en matière de rénovation urbaine.

à moyen terme, une fois le foncier totalement maîtrisé, le projet de renouvellement urbain doit s'orienter en priorité vers la réalisation d'une programmation tertiaire, en lien avec les développements immobiliers plus conséquents prévus à l'emplacement de la halle SERNAM.



A cette fin, la Collectivité envisage d'engager les procédures préalables à la Déclaration d'Utilité Publique de manière à disposer d'un levier réglementaire pour maîtriser les fonciers indispensables à la mise en œuvre du projet.

Néanmoins, la mise en œuvre de cette procédure implique d'importants délais et les premières hypothèses de planification opérationnelle et de calendrier prévisionnel laissent entrevoir l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique au plus tôt fin 2018/début 2019.

#### **ARTICLE 5: VOLET D'INTERVENTION DANS LE PPIF ET FINANCEMENT DES ACQUISITIONS PAR L'EPFL**

Pour cette opération, l'intervention de l'EPFL s'inscrit dans le volet habitat du PPIF. La destination future des biens acquis par l'EPFL dans ce cadre est la suivante : « constitution d'une réserve foncière mixte, en vue de l'aménagement d'une zone, visant à la réalisation d'un ou plusieurs programmes à vocation d'activités et de logements, comportant au minimum notamment de logement sociaux. Le pourcentage du programme immobilier de l'opération, dédié au logement social sera de 25% de surface de plancher minimum».

L'EPFL contracte des emprunts de type Gaïa (emprunt à taux réduit) auprès de la Caisse de dépôts et Consignations pour le financement de cette opération.

Dans ce cadre, la Collectivité s'engage à respecter son obligation de réaliser une opération d'aménagement respectant un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux calculé sur la base de la surface de plancher totale du programme.

A défaut et dans la mesure où l'EPFL serait redevable d'une pénalité au titre des capitaux empruntés, Toulouse Métropole s'engage à rembourser sans délais ladite pénalité à l'EPFL du Grand Toulouse.

## **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature, pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2025 et au plus tard à la date de rétrocession du dernier bien acquis par l'EPFL dans le cadre de cette convention..

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE ET DE SUIVI DE LA CONVENTION**

- **mise en œuvre de la COF:**

L'EPFL exercera les missions décrites à l'article 3 dans le respect des conditions et modalités décrites en parties II,III , IV et V des présentes.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Toulouse Métropole et l'EPFL désignent les directions et interlocuteurs suivants pour la mise en œuvre de la présente convention :

- Au sein de Toulouse Métropole :

suivi de la convention : Direction des Opérations Foncières

acquisitions/reventes : Direction des opérations Foncières

gestion des biens : Direction de l'Immobilier

frais de portage : Direction des Opération Foncières/direction des Finances

- Au sein de l'EPFL :

suivi de la convention : domaine opérationnel-mission foncière

acquisitions/reventes : domaine opérationnel-mission foncière

gestion des biens : Domaine opérationnel-gestion locative

frais de portage : domaine fonctionnel/comptabilité -finances

- **organisation générale du suivi**

La présente convention fera l'objet d'un suivi régulier : elle donnera lieu, au minimum une fois par trimestre, à une rencontre entre les services et personnes compétentes de Toulouse Métropole et de l'EPFL sur les questions foncières, financières et opérationnelles : avancée des négociations, des acquisitions et calendrier de l'opération, gestion des biens acquis, études en cours ou pour tout autre question concernant l'exécution de la présente convention et la gestion des biens acquis.

L'EPFL du Grand Toulouse fera parvenir annuellement à Toulouse Métropole le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient par bien acquis et porté.

Les conditions de chaque acquisition par l'EPFL sera présentée, avant la formalisation de l'accord par acte authentique, aux élus et services de Toulouse Métropole réunis en comité d'engagement Foncier.

- **Suivi des acquisitions foncières réalisées par l'EPFL : conventions de portage spécifiques**

La convention d'opération foncière vaut accord cadre et saisine par Toulouse Métropole de l'EPFL pour l'acquisition , aux conditions énoncées dans les présentes, de l'ensemble des biens listés en annexe 1.

Dans le cadre du suivi de la COF, chaque acquisition de biens 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 Toulouse Métropole 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 et les modalités de son financement
- 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 fiche)

• **gestion des biens acquis par l'EPFL :**

la gestion des biens acquis sera assurée par l'EPFL qui en rendra compte chaque semestre au Comité d'engagement foncier de Toulouse Métropole ou toute instance qui s'y substituerait, réunissant les représentants de l'EPF et les services compétents de Toulouse Métropole ( Direction de l'Immobilier,...) et le cas échéant, en cas de mise à disposition des biens à son profit, les services concernés de la Ville de Toulouse .

**ARTICLE 8 : EFFET JURIDIQUE DE LA CONVENTION D OPERATION: AVENANT AUX CONVENTIONS DE PORTAGE ANTERIEURES SIGNEES**

La présente convention d'opération vaut avenant aux conventions portage entre Toulouse Métropole et l'EPFL listées en annexe 2 des présentes conclues et signées avant la date de la présente convention cadre.

Cet avenant a pour effet :

- de proroger les durées de portage des biens acquis selon les termes définis à l'article 11 ci-dessous
- de modifier certaines conditions financières de la revente en application des nouvelles dispositions prévues à l'article 18 des présentes

**PARTIE II : ACQUISITIONS ET PORTAGE PAR L'EPFL**

**ARTICLE 9 : MODALITES D' AQUISITION-**

La présente convention vaut saisine de l'EPFL pour l'acquisition des biens immobiliers compris dans le périmètre prioritaire.

Les acquisitions par l'EPFL se dérouleront conformément à l'évaluation de France Domaine ou le cas échéant au prix fixé par le juge de L'expropriation par voie amiable ou par exercice du droit de préemption urbain.

• *Acquisitions amiables :*

Cette forme d'acquisition est prioritairement recherchée par les parties dans le cadre de cette opération.

L'EPFL mènera les négociations foncières avec les propriétaires des biens concernés qui souhaitent vendre et tiendra Toulouse Métropole informé au fur et à mesure des accords amiables recueillis.

Le Comité d'engagement Foncier de Toulouse métropole décidera le moment venu de confier à l'EPFL une démarche proactive de négociations foncières avec les propriétaires de certains biens dont la maîtrise sera identifiée comme plus stratégique et plus prioritaire que d'autres.

Les acquisitions amiables effectuées par l'EPFL se feront, au maximum, au prix estimé par

France Domaine.

Tout dépassement de l'offre de prix par rapport de l'évaluation des Domaines sera soumise à l'accord préalable de Toulouse Métropole par décision du comité d'engagement foncier. Toulouse Métropole informera l'établissement de toutes les opportunités de vente dont elle aura eu connaissance concernant les biens situés dans le secteur d'action foncière prioritaire de TESO.

• *Exercice des droits de préemption urbain et de priorité*

L'exercice du droit de préemption urbain sera délégué à l'EPFL du Grand Toulouse, par délibération du conseil de la Métropole, sur le périmètre de la présente convention.

Toulouse Métropole s'engage donc à cet effet à fournir à l'EPFL :

- les délibérations du conseil de la Métropole instituant le droit de préemption et le déléguant à l'EPFL sur les secteurs d'intervention foncière prioritaire

- les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur des bien compris dans le périmètre d'intervention foncière prioritaire au maximum dans les 15 jours après réception.

France Domaine sera saisi par l'EPFL. L'avis domanial sera porté à la connaissance de la Métropole et une copie transmise à la DOF dès réception.

Dans le cadre de l'organisation décrite à l'article 6 précité, le comité d'engagement foncier sera informé et décisionnaire en amont des conditions d'exercice du droit de préemption par l'EPFL.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix, l'EPFL pourra saisir le juge d'expropriation pour procéder à la fixation judiciaire du prix.

- *acquisition par voie d'expropriation :*

En cas d'obtention d'une déclaration d'utilité publique concernant l'opération d'aménagement impactant le périmètre objet des présentes, l'EPFL pourra éventuellement être chargé de mener la procédure d'expropriation

Le moment venu, une convention spécifique viendra préciser les conditions de mise en œuvre de cette procédure par l'EPFL.

**ARTICLE 10 : FINANCEMENT DES ACQUISITIONS PAR L'EPFL**

Toutes les acquisitions réalisées par l'EPFL dans le cadre de la présente convention seront financées au minimum à hauteur de 1/3 par la Taxe Spéciale d'Equipement(TSE), le reste par l'emprunt via le prêt Gaïa.

**ARTICLE 11 : DURÉES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS**

Le portage des biens acquis par l'EPFL dans les îlots Lyon/Maroc et Jumeaux /Chabanon s'achèvera le 31 décembre 2020.

Le portage des biens acquis par l'EPFL dans l'îlot Cheminots/ Saint Laurent s'achèvera le 31 décembre 2025 correspondant au terme de la présente convention d'opération

La signature de l'ensemble des actes de cession des immeubles compris dans les îlots compris dans le périmètre prioritaire interviendra au plus tard dans un délai de trois mois suivant les deux dates d'anniversaire de fin de portage.

Dans le cas d'une demande de prorogation de portage pour les biens compris dans le périmètre de l'îlot Lyon/Maroc et les îlots Jumeaux/Chabanon, l'appréciation du maintien du portage pour une

période supplémentaire relève de la seule décision de l'EPFL. Les conditions financières seront réétudiées en conséquence.

La demande de prorogation doit être adressée à l'EPFL neuf mois avant la date d'anniversaire de sortie de réserve et s'accompagne des éléments justifiant cette demande. Les durées de portage prorogées ne pourront excéder la durée de validité de la présente convention cadre et auront pour terme le 31 décembre 2025 au plus tard.

## **ARTICLE 12 : FRAIS DE PORTAGE**

Ces frais, conformes au règlement d'intervention de l'EPFL, correspondent aux dépenses liées au portage des biens et se décomposent en trois catégories : les frais de gestion de portage, la participation aux frais financiers et les taxes et impôts

Le calcul des frais de gestion et frais financiers a pour base le prix d'acquisition initial du bien( hors frais d'acte).

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 signature de l'acte de cession.

### **12.1 - Frais de gestion**

Des frais de gestion seront dus pour le portage de chaque immeuble acquis, sur la base d'un taux de 0,9 % applicable au prix d'acquisition de chaque bien immobilier. Ces frais seront facturés à Toulouse Métropole ou à un tiers désigné, au terme de la durée de portage de l'immeuble, au moment de sa revente.

### **12.2 - Participation aux frais financiers**

Une participation aux frais financiers pour le portage de chaque immeuble est due par Toulouse Métropole, entre la date d'acquisition du bien par l'EPFL et la date de cession. Elle est calculée par l'EPFL sur la base d'un taux prêt Gaïa de la Caisse des Dépôts et Consignations contracté par l'EPFL appliqué au prix d'acquisition et bonifié à hauteur d'un tiers par l'autofinancement assuré par la Taxe Spéciale d'Équipement. Le taux moyen appliqué est celui connu à la date d'acquisition du bien.

Le taux révisable du prêt Gaïa en vigueur, à la date de signature de la présente convention est de 1,35 %/ an, soit un taux bonifié de 0,9%. Ce taux, indexé sur le livret d'épargne A va évoluer au cours de la durée du portage. L'EPFL du Grand Toulouse s'engage à informer Toulouse Métropole annuellement de ces évolutions du taux.

### **12.3 – autres frais**

Ils sont constitués des impôts et taxes supportées par l'EPFL au titre des biens acquis.

Ces frais seront remboursés annuellement, au réel, par Toulouse Métropole, sur présentation des avis d'imposition et justificatifs de paiement.

Afin de favoriser la préparation budgétaire de la Collectivité, lors de chaque acquisition d'un bien immobilier par l'EPFL, Toulouse Métropole sera informé, par le biais de la convention de portage désignée à l'article 7, du montant estimé des taxes foncières et d'habitation et connues le jour du transfert de propriété.

### **12.4 – modalités de paiement des frais de portage**

Le remboursement des taxes foncières et impôts est exigible à la date anniversaire de l'acquisition des lots et sont réglés à l'EPFL dans les deux mois suivant la réception par la Collectivité de l'appel de fonds.

Ces frais seront remboursés annuellement, au réel, par Toulouse Métropole, sur présentation des avis d'imposition et justificatifs de paiement.

Le remboursement des frais de gestion et financiers intervient lors de la revente du ou des biens.

Il est rappelé que les acquisitions déjà réalisées dans le secteur objet des présentes en 2011 et 2012 ont fait l'objet d'une facturation des frais financiers et de gestion jusqu'à leur date anniversaire d'acquisition en 2013. Depuis 2013, le remboursement des frais, hors remboursement de la taxe foncière due, est reporté au terme du portage.

Au terme du portage, un avenant de clôture conclu entre Toulouse Métropole et l'EPFL fera état de l'option choisie ou non par la Collectivité pour le paiement des frais de gestion et de la participation aux frais financiers.

Si l'option choisie est celle du remboursement à l'EPFL de ces frais, indépendamment de la cession (cas de revente à un tiers désigné) la somme correspondante, qui a valeur de subvention à l'EPFL, devra être versée au plus tard deux mois après la signature de l'avenant de clôture.

### **PARTIE III : GESTION DES BIENS ACQUIS**

#### **ARTICLE 13: CONDITIONS GENERALES DE GESTION IMMOBILIÈRE PAR L'EPFL**

Les biens acquis par l'EPFL seront gérés par ce dernier sauf demande expresse et formelle de mise à disposition du bien faite par Toulouse Métropole ou la commune de Toulouse.

La gestion des biens acquis par l'EPFL se fait aux conditions générales suivantes :

- L'EPFL assume 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.
- L'EPFL 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.
- L'EPFL recherchera en priorité à éviter ou supprimer la vacance durable des biens acquis dans le cadre des présentes

L'EPFL assurera les missions suivantes :

- gestion locative : recherche d'un occupant si le bien acquis est libre lors de l'acquisition, ou poursuite de la gestion des locataires en place, mise en location par voie de convention d'occupation à titre précaire et révocable, vérification des assurances des occupants
- travaux de sécurisation et d'entretien courant des biens acquis : travaux d'urgence, de remise en exploitation, tels que définis aux articles 5.2 et 5.3 du règlement d'intervention 2015 approuvé par l'EPFL
- gestion des occupations illégales : constatation par huissier, dépôt de plainte, actions en justice, en référé ou autre, visant à l'expulsion des occupants illégaux, mise en œuvre des éventuelles procédures d'expulsion
- rechercher le cas échéant des solutions de relogement de certains occupants

## **ARTICLE 14 : GESTION COMPTABLE DES BIENS**

### **14.1 – bilan d'exploitation**

Il sera établi un compte d'exploitation prévisionnel, pour l'ensemble des biens acquis par l'EPFL, sur la durée du portage et décliné par année civile.

Un bilan d'exploitation sera établi chaque année décliné par bien, par ensemble immobilier( copropriété) ou le cas échéant et sur demande de Toulouse Métropole, par îlot

Le dit compte intégrera :

- les recettes constituées par les loyers, redevances et indemnités d'occupation
- les dépenses constituées par l'acquisition, la rémunération des tiers, prestataires, les travaux de toutes natures, les charges de copropriété, les charges de relogements, et l'ensemble des charges supportées (frais d'assurance, frais de poursuite, frais de procédure, ...).

### **14.2 – charges de copropriété**

Les appels de fonds des charges de copropriétés supportés annuellement par l'EPFL conformément au détail établi par les syndics seront réglés et imputés au bilan d'exploitation décrit ci-dessus. Ce bilan tiendra compte de la part relative aux charges récupérables auprès du locataire. Les excédents ou déficits éventuels seront cumulés tout au long du portage des biens.

A terme, l'excédent ou le déficit final d'exploitation sera soit remboursé, soit débité par l'EPFL à Toulouse Métropole.

## **ARTICLE 15 : TRAVAUX DE PROTO AMENAGEMENT**

A la demande expresse de Toulouse Métropole, et en cas de nécessité, l'EPFL pourra être amené à mener la démolition complète ou partielle des biens acquis pour permettre la revente de terrains nus.

## **ARTICLE 16 : ATTRIBUTION DES BIENS**

### **16.1 – conditions générales**

Concernant les biens occupés acquis par l'EPFL, le maintien dans les lieux des occupants, entreprises ou commerces en place sera privilégié.

L'EPFL a pour mission de remettre en location au plus vite les biens vacants .

Toulouse Métropole ou la Commune de Toulouse pourront transmettre à l'EPFL toute demande de location quelle aura reçu.

L'EPFL saisira par courrier la Collectivité au moins un mois avant le transfert de propriété pour connaître l'utilisation effective qu'elle souhaite donner au bien vacant en cours d'acquisition et notamment si elle souhaite bénéficier d'une mise à disposition à son bénéfice ou celui de la commune de Toulouse.

En l'absence de réponse de la Collectivité dans le mois qui suit cette saisine, l'attribution du logement ou du local relèvera de la seule décision de l'EPFL.

Les conventions d'occupation des biens libres appartenant à l'EPFL seront conclus à titre précaire et révocable, pour permettre la libération des lieux lors du démarrage de la phase opérationnelle..

Chaque convention rappellera les conditions juridiques et financières de mise à disposition du bien.

Pendant la durée de la présente convention, l'EPFL mobilisera les moyens nécessaires pour assurer la gestion optimale des biens acquis. Il pourra faire appel de façon accessoire à des prestataires ou mandataires pour assurer cette mission en informant la Collectivité au préalable, dans le cadre du bilan d'exploitation annuel, du coût induit par ces prestations complémentaires.

L'EPFL devenu propriétaire de l'ensemble des lots d'une copropriété procédera à la dissolution de cette dernière dans un objectif de simplification juridique et d'optimisation de la gestion du bien.

### **16.2 – conditions financières**

A titre indicatif, la grille des tarifs des redevances qui seront perçues par l'EPFL pour l'occupation des logements ou locaux professionnels acquis dans le cadre de la présente convention a été approuvée par délibération du conseil d'administration de l'EPFL du 10/12/2015, jointe en annexe 4 des présentes.

En ce qui concernant les biens acquis libres de toute occupation remis en location par l'EPFL, un abattement de 10 % est intégré dans la grille tarifaire ci-dessus compte tenu du caractère précaire et révoquant des conventions signées. Ces montants sont susceptibles d'être révisés ou adaptés en fonction des caractéristiques des biens mis à disposition, des évolutions des valeurs locatives de référence du secteur et de la qualité des occupants.

### **16.3– mise à disposition gracieuse d'un bien au profit de la collectivité**

En cas de mise à disposition au profit de la Métropole, une convention de mise à disposition à titre gratuit rappellera les conditions générales d'utilisation du bien, notamment sa durée qui ne pourra excéder la durée du portage, ainsi que la nature de l'utilisation et prévoira également que la Collectivité s'engage à gérer le bien loué à l'exclusion de toute sous-location rémunérée. La jouissance du bien est accordée à compter de la date de signature de la convention de mise à disposition.

## **PARTIE IV : REVENTE DES BIENS ACQUIS**

### **ARTICLE 17 : ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET GARANTIE DE BONNE FIN**

Au terme du portage soit au plus tard aux dates indiquées à l'article 11 précité, Toulouse Métropole s'engage à racheter à l'EPFL la totalité des biens qu'il a acquis par l'EPFL dans le cadre des présentes. L'EPFL, notifiera, à Toulouse Métropole, au minimum 9 mois avant la date anniversaire de sortie de réserve foncière, son intention de procéder à la cession des biens, sauf en cas de demande de rétrocession anticipée du bien par Toulouse Métropole.

Toutefois, à la demande expresse de Toulouse Métropole, la revente des biens pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire ( autre personne publique, aménageur, opérateur social....) garant du projet de la collectivité.

Les cessions auront lieu par acte notarié et éventuellement par acte administratif si la cession intervient au profit de la Collectivité.

Toute cession à un opérateur autre que Toulouse Métropole comportera des clauses permettant de garantir le respect par le cessionnaire désigné des conditions fixées dans la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes.

## **ARTICLE 18 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA REVENTE**

### **18.1 – conditions générales : calcul du prix de revente des biens**

Le prix de revente HT des biens acquis par l'EPFL au terme du portage est égal au prix de revient défini à l'article 6.3 du règlement d'intervention 2015 de l'EPFL.

Ce prix est constitué :

- du prix d'acquisition du bien (valeur vénale + frais d'agence immobilière),
- des frais divers d'acquisition et autres frais engagés par l'établissement ( frais de notaire, négociateur, géomètre, expertise, avocat, huissier procédure, indemnités d'éviction ou rachat d'un fonds de commerce, frais de relogement...)
- des frais de portage,  
déduction faite le cas échéant, des avances en capital effectués par la collectivité voire des subventions perçues au titre de cette opération foncière.
- du solde excédentaire ou déficitaire éventuel du bilan d'exploitation, qui sera facturé une fois le bilan de clôture effectué

Les frais notariés et d'actes liés à la rétrocession sont à la charge de l'acquéreur.

Le prix de rétrocession doit permettre de financer l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL sur ces propriétés pendant les durées de portage indiquées à l'article 11.

### **18.2 – options sur le prix de revente du bien**

Toulouse Métropole aura, au moment de la rétrocession du bien à la fin du portage, la possibilité d'opter pour un prix de revente avec ou sans facturation des frais de portage dus dès lors que l'acquisition par l'EPFL a fait l'objet d'un financement par la TSE pour 1/3 du prix au minimum.

Dans le cas de revente des biens par l'EPFL à Toulouse Métropole, ou à tiers substitué ( organisme HLM, à l'aménageur ou à un promoteur/constructeur désignés par la Collectivité...), les parties définiront le prix de revente au vu, entre autres, du bilan d'exploitation du portage et du montant des frais de portage dus.

Les frais de portage pourront, à la demande de Toulouse Métropole, ne pas être facturés à l'acquéreur et imputés sur le retour sur autofinancement dont bénéficie Toulouse Métropole.

### **18.3 – Avenants de Clôture ( clôture des comptes de gestion locative)**

Postérieurement à chaque rétrocession de bien, sera établi un avenant de clôture de compte d'exploitation, tirant le bilan des dépenses engagées et recettes perçues par l'EPFL durant son portage. Le résultat, déficitaire ou excédentaire, sera soit facturé, soit remboursé par l'EPFL à Toulouse Métropole ou si la collectivité le demande, au tiers substitué.

## **PARTIE V : ENGAGEMENT COMPLEMENTAIRES DES PARTIES**

### **ARTICLE 19 : ENGAGEMENTS DE TOULOUSE METROPOLE**

#### **Article 19-1 : abandon d'acquisition abandon par Toulouse Métropole**

Si Toulouse Métropole demandait à l'EPFL de renoncer à l'acquisition d'un bien dans le cadre de son intervention foncière, objet de la présente convention, avant que l'EPFL n'ait procédé à son acquisition, notamment dans le cadre de préemption, Toulouse Métropole procédera au remboursement à l'EPFL les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière.

#### **Article 19-2 : définition du programme de l'opération et des modalités de mise en œuvre**

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la collectivité s'engage à définir, en lien avec l'EPFL, les programmes portant sur les secteurs visés à l'article 2 ainsi que leurs conditions de mise en œuvre en matière foncière. L'EPFL du Grand Toulouse sera invité par la Collectivité ou son mandataire aux réunions de travail abordant la le volet foncier de l'opération projetée et sur les aspects ayant un impact sur les missions menées par l'EPFL dans le cadre des présentes.

#### **Article 19-3 : : transmission des données**

Toulouse Métropole s'engage à transmettre à l'EPFL du Grand Toulouse l'ensemble des données dont elle dispose, qui seraient utiles à la réalisation des missions confiées à l'EPFL dans le cadre de la convention d'opération. .

### **ARTICLE 20 : ENGAGEMENTS DE L'EPFL :**

L'EPFL pourra réaliser ou faire réaliser le cas échéant les études, consultations et expertises foncières, juridiques et techniques nécessaires à l'exercice de ses missions décrites à l'article 3 pendant la durée de la présente convention .

L'EPFL s'engage à mener directement les négociations amiables avec les propriétaires des biens restant à acquérir dans le périmètre d'action foncière prioritaire concerné, sans recourir à un prestataire extérieur.

### **ARTICLE 21: AVENANT- RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à sa bonne mise en œuvre .

La présente convention peut être résiliée à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé ou acte extra judiciaire notifié au moins 9 mois avant la date de fin de la convention.

### **ARTICLE 22: LITIGES ET CONTENTIEUX**

En cas de contestation ou de litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait à Toulouse, le ..... - 5 AVR. 2016 ..... en 2 exemplaires originaux,

Pour l'EPFL du Grand Toulouse

Le Directeur,



Pascal COURCIER

Pour Toulouse Métropole

Le Vice Président délégué à  
l'aménagement et la politique foncière



Dominique COQUART

**Annexe n°1 : – plan et état parcellaire des immeubles compris dans le périmètre d'action foncière prioritaire**

**Annexe n°2 :liste des conventions de portage antérieures signées entre TM et EPFL , objets de l'avenant général sur la durée et les modalités financières**

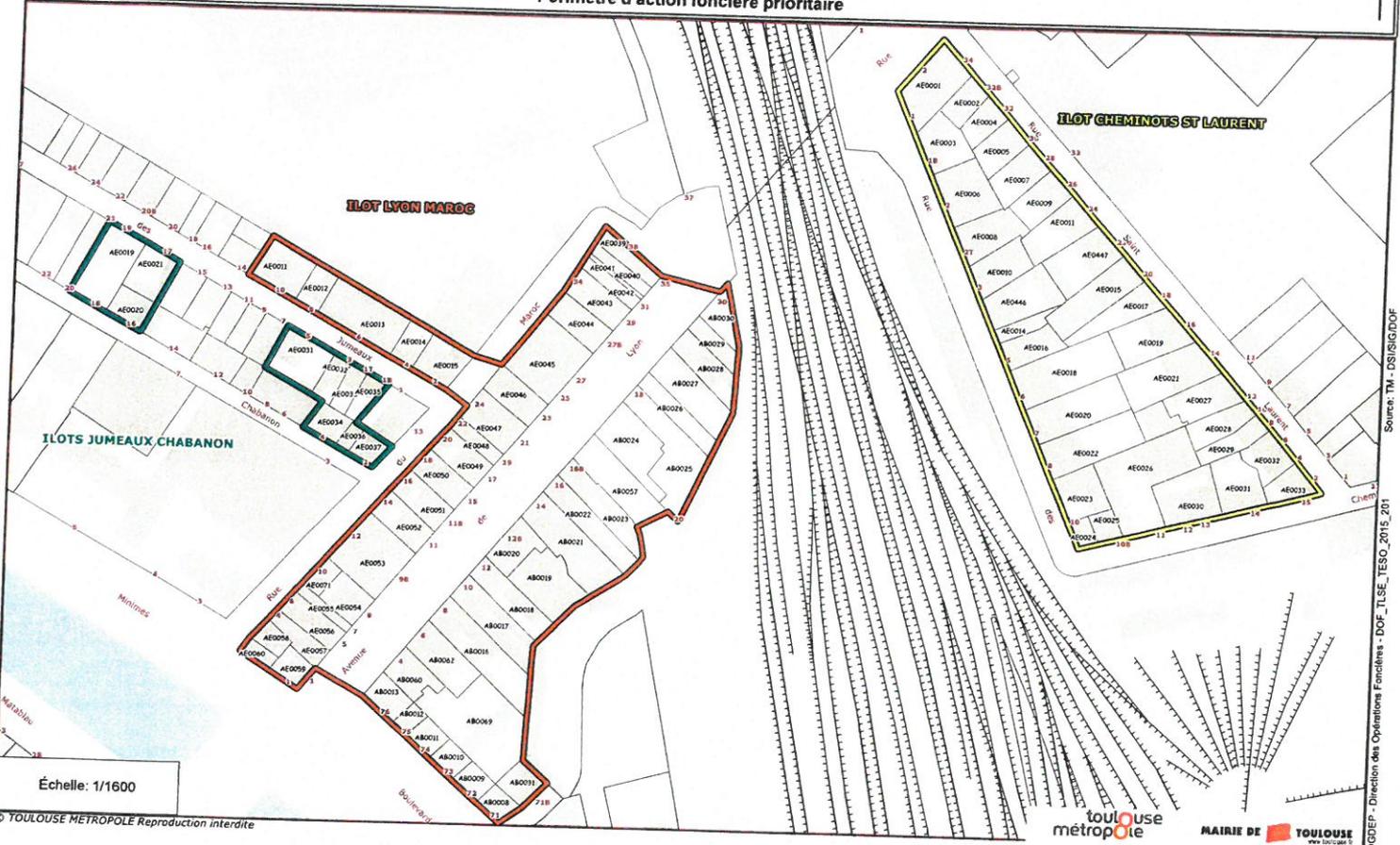
**annexe 3 : convention de portage type, à signer après l'acquisition par l'EPFL de chaque immeuble**

**annexe 4 : délibération du conseil d'administration de l'EPFL du 10/12/2015 approuvant la grille de tarifs pour location ou mise à disposition des biens**

Commune de TOULOUSE

Réalisé le: 17/11/2015

**PROJET TOULOUSE EURO SUD OUEST**  
Annexe 1 à la convention d'opération  
Périmètre d'action foncière prioritaire



Échelle: 1/1600

© TOULOUSE METROPOLE Reproduction interdite



Source: TM - GIS/SIG/DOF  
DDEIP - Direction des Opérations Foncières - DOF\_TULOSE\_TESO\_2015\_201

**TOULOUSE EURO SUD OUEST - PERIMETRE D'ACTION FONCIERE PRIORITAIRE**  
**Liste des parcelles de l'îlot Lyon / Maroc**

<b>Parcelle</b>	<b>Nom du propriétaire</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
31555 804 AE 11	COP 10 RUE DES JUMEAUX	10 RUE DES JUMEAUX	262
31555 804 AE 12	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE		
31555 804 AE 13	PACT HAUTE GARONNE	8 RUE DES JUMEAUX	127
31555 804 AE 14	COP 4 RUE DES JUMEAUX	6 RUE DES JUMEAUX	412
31555 804 AE 15	M PROVENZANO JEAN PAUL	4 RUE DES JUMEAUX	125
31555 804 AE 39	SCI DEUX JUMEAUX	2 RUE DES JUMEAUX	208
31555 804 AE 40	EPFL	35 AV DE LYON	137
31555 804 AE 41	COP 33 AV DE LYON	33 AV DE LYON	96
31555 804 AE 42	MME TRAN NEE CHE MONIQUE	31 AV DE LYON	27
31555 804 AE 43	M TRAN PATRICK		
31555 804 AE 44	M TRAN PATRICK	31 AV DE LYON	105
31555 804 AE 45	COP 29 AV DE LYON	29 AV DE LYON	208
31555 804 AE 46	COP 27B AV DE LYON	27 AV DE LYON	208
31555 804 AE 47	COP 27 AV DE LYON	27 AV DE LYON	460
31555 804 AE 48	EPFL	23 AV DE LYON	204
31555 804 AE 49	COP 21 AV DE LYON	21 AV DE LYON	242
31555 804 AE 50	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE		
31555 804 AE 51	COP 17 AV DE LYON	19 AV DE LYON	100
31555 804 AE 52	COP 15 AV DE LYON	17 AV DE LYON	200
31555 804 AE 53	COP 11B AV DE LYON ET 16 RUE DU MAROC	18 RUE DU MAROC	193
31555 804 AE 54	COP 11 AV DE LYON ET 14 RUE DU MAROC	11 AV DE LYON	199
31555 804 AE 55	COP 9B AV DE LYON	11 AV DE LYON	204
31555 804 AE 56	EPFL	12 RUE DU MAROC	442
31555 804 AE 57	M ESCARRE OMER ARMAND HENRI	9 AV DE LYON	168
31555 804 AE 58	MME ESCARRE NEE CARTERON CECILE ANDREE BERTHE	7 AV DE LYON	70
31555 804 AE 59	COP 5 AV DE LYON	5 AV DE LYON	184
31555 804 AE 60	VILLE DE TOULOUSE	3 AV DE LYON	140
31555 804 AE 71	VILLE DE TOULOUSE	2 RUE DU MAROC	84
31555 806 AB 10	VILLE DE TOULOUSE	1 AV DE LYON	118
31555 806 AB 11	PROMOLOGIS SA D'HABITATION A LOYER M	2 BD DES MINIMES	63
	RESIDENCE SCALIGER	10 RUE DU MAROC	90
	COP 74 BD PIERRE SEMARD	73 BD PIERRE SEMARD	100
		74 BD PIERRE SEMARD	106

10/03/2016

**TOULOUSE EURO SUD OUEST - PERIMETRE D'ACTION FONCIERE PRIORITAIRE**  
 Liste des parcelles de l'îlot Lyon / Maroc

Parcelle	Nom du propriétaire	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
31555 806 AB 12	G T LOC	75 BD PIERRE SEMARD	64
31555 806 AB 13	SELY	76 BD PIERRE SEMARD	144
31555 806 AB 16	LOGIPAR	8 AV DE LYON	454
31555 806 AB 17	MME CASTANER CLAUDINE CATHERINE GERMAINE	10 AV DE LYON	323
31555 806 AB 18	MME CASTANER NEE CASTANER MICHELE MARIE	12 AV DE LYON	263
31555 806 AB 19	MME TRAN-KY NEE CASTANER FRANCOISE	12 AV DE LYON	365
31555 806 AB 20	PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LO	14 AV DE LYON	186
31555 806 AB 21	COP 12B AV DE LYON	16 AV DE LYON	450
31555 806 AB 22	M GAILLAC JACQUES ARISTIDE	16 AV DE LYON	276
31555 806 AB 23	EPFL	16 AV DE LYON	270
31555 806 AB 24	EPFL	20 AV DE LYON	348
31555 806 AB 25	M COULLAUD EMMANUEL MARIE BERNARD	20 AV DE LYON	468
31555 806 AB 26	M COULLAUD MATHIAS YVAN	22 AV DE LYON	184
31555 806 AB 27	TOULOUSE METROPOLE	24 AV DE LYON	336
31555 806 AB 28	TOULOUSE METROPOLE	26 AV DE LYON	223
31555 806 AB 29	TOULOUSE METROPOLE	28 AV DE LYON	121
31555 806 AB 30	TOULOUSE METROPOLE	30 AV DE LYON	228
31555 806 AB 31	TOULOUSE METROPOLE	71 BD PIERRE SEMARD	139
31555 806 AB 57	MME CICUTO NEE GARROS ALINE ALBERTE JEANNE	BD PIERRE SEMARD	325
31555 806 AB 60	VILLE DE TOULOUSE	4 AV DE LYON	176
31555 806 AB 62	COP 1 BD PIERRE SEMARD	6 AV DE LYON	272
31555 806 AB 69	SNCF MOBILITES	6 AV DE LYON	696
31555 806 AB 8	COP 4 AV DE LYON	71 BD PIERRE SEMARD	98
31555 806 AB 9	COP 6 AVENUE DE LYON	72 BD PIERRE SEMARD	101
	COP 4 AV DE LYON		
	M BONNEFONS LUCIEN		
	SCI DES 3 GARES		
	VILLE DE TOULOUSE		

**TOULOUSE EURO SUD OUEST - PERIMETRE D'ACTION FONCIERE PRIORITAIRE**  
 Liste des parcelles de l'ilot Cheminot/ Saint Laurent

Parcelle	Nom du propriétaire	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
31555 805 AE 1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	2 RUE DU FAUBOURG BONNEFOY	365
31555 805 AE 10	COP 3 RUE DES CHEMINOTS	3 RUE DES CHEMINOTS	231
31555 805 AE 11	COP 24 RUE ST LAURENT	24 RUE ST LAURENT	279
31555 805 AE 14	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	5 RUE DES CHEMINOTS	92
31555 805 AE 15	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	20 RUE ST LAURENT	340
31555 805 AE 16	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	5 RUE DES CHEMINOTS	187
31555 805 AE 17	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	18 RUE ST LAURENT	234
31555 805 AE 18	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	6 RUE DES CHEMINOTS	505
31555 805 AE 19	MME PEDOUSSAUT MAGALI ALICE JULIETTE KELOU	16 RUE ST LAURENT	334
31555 805 AE 2	COP 6 RUE DES CHEMINOTS	32 RUE ST LAURENT	141
31555 805 AE 20	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	7 RUE DES CHEMINOTS	414
31555 805 AE 21	M GARCIA AURELIO		
31555 805 AE 22	M GARCIA VILLA LUIS ELIAS		
31555 805 AE 22	M CHICHE RICHARD PIERRE	14 RUE ST LAURENT	417
31555 805 AE 24	M ESPARBES MAURICE FRANCOIS EUGENE		
31555 805 AE 24	MME ESPARBES ALINE MARIE-THERESE	8 RUE DES CHEMINOTS	410
31555 805 AE 25	COP 9,10 RUE DES CHEMINOTS		
31555 805 AE 25	MME NOIROT NEE PERROT PASCALE MARIE-ANGES	10 RUE DES CHEMINOTS	67
31555 805 AE 26	M NOIROT PATRICK		
31555 805 AE 27	MME KIS MICHELE EUGENIE	10 RUE DES CHEMINOTS	82
31555 805 AE 27	CABINET E M I - EMILIE MOUYEN	11 RUE DES CHEMINOTS	665
31555 805 AE 28	COP 12 RUE ST LAURENT		
31555 805 AE 28	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	12 RUE ST LAURENT	247
31555 805 AE 29	M MONS EDMOND AUGUSTIN		
31555 805 AE 3	COP 1 BIS RUE DES CHEMINOTS (EPFL)	10 RUE ST LAURENT	189
31555 805 AE 30	COP 12 RUE DES CHEMINOTS	8 RUE ST LAURENT	154
31555 805 AE 30	M GARCIA JESUS	1 RUE DES CHEMINOTS	236
31555 805 AE 31	COP 14 RUE DES CHEMINOTS		
31555 805 AE 31	M GARCIA JESUS	12 RUE DES CHEMINOTS	327
31555 805 AE 32	M CESCON TRENTINO	14 RUE DES CHEMINOTS	267
31555 805 AE 33	MME ARQUE JULIETTE MARIE		
31555 805 AE 33	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	6 RUE ST LAURENT	185
		2 RUE ST LAURENT	166

**TOULOUSE EURO SUD OUEST - PERIMETRE D'ACTION FONCIERE PRIORITAIRE**  
 Liste des parcelles de l'ilot Cheminot/ Saint Laurent

Parcelle	Nom du propriétaire	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
31555 805 AE 389	SNCF MOBILITES	12 RUE ST LAURENT	124
31555 805 AE 4	MME BENET MARIE-LOUISE MME VIATGE NEE MAILLARD GISELE FRANCOISE ZELIE M GARCIA AURELIO	32 RUE ST LAURENT	139
31555 805 AE 446	M GARCIA RODRIGUEZ JOSE-LUIS	4 RUE DES CHEMINOTS	337
31555 805 AE 447	MME GARCIA RODRIGUEZ NEE VILLA GARCIA ALICIA	22 RUE ST LAURENT	354
31555 805 AE 5	COP DU 22 RUE ST LAURENT 805 AE 13	30 RUE ST LAURENT	190
31555 805 AE 6	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	2 RUE DES CHEMINOTS	323
31555 805 AE 7	M ROUMINGAUT GERARD OMER	28 RUE ST LAURENT	220
31555 805 AE 8	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	2 RUE DES CHEMINOTS	262
31555 805 AE 9	COP 2 RUE DES CHEMINOTS ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	26 RUE ST LAURENT	206

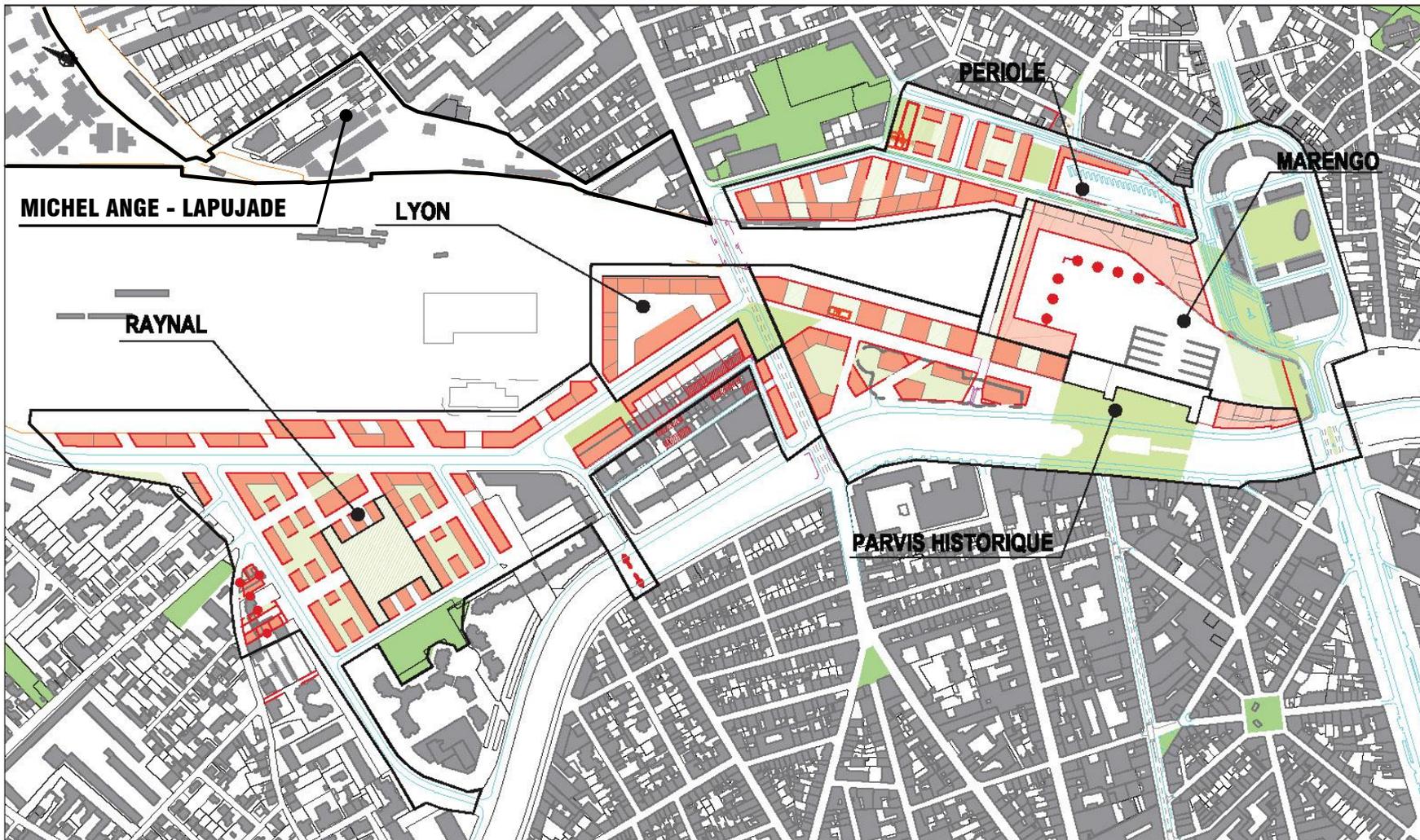
**TOULOUSE EURO SUD OUEST - PERIMETRE D'ACTION FONCIERE PRIORITAIRE**  
 Liste des parcelles de l'îlot Jumeaux Chabanon

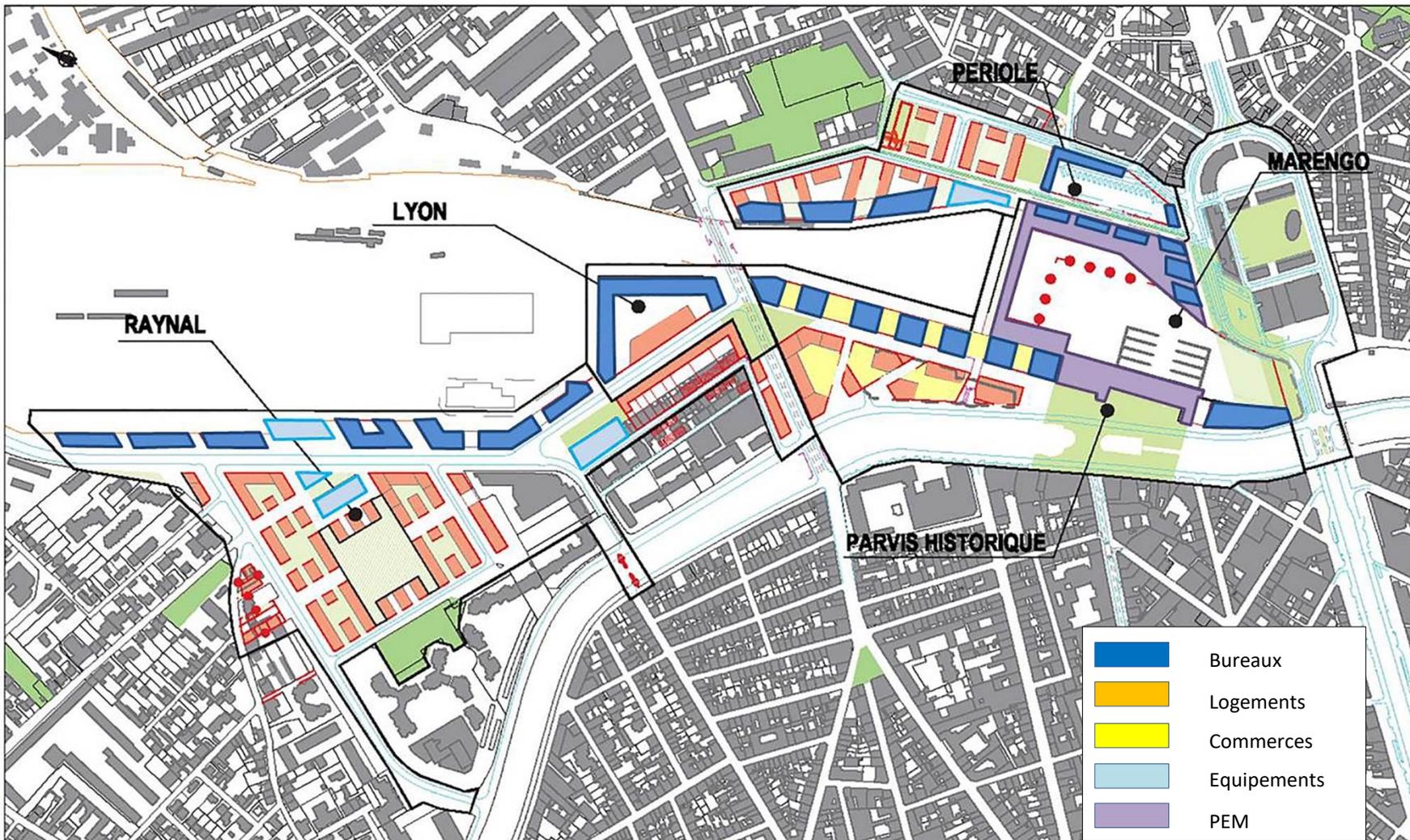
Parcelle	Nom du propriétaire	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
31555 804 AE 19	ARANDA/GARCIA	19 RUE DES JUMEAUX	369
31555 804 AE 21	EPFL	17 RUE DES JUMEAUX	209
31555 804 AE 20	M. ET MME AZAM	16 RUE CHABANON	137
31555 804 AE 31	EPFL	5 RUE DES JUMEAUX	286
31555 804 AE 32	M.DOULEAU JEAN CHARLES	3 RUE DES JUMEAUX	106
31555 804 AE 33	PROMOLOGIS	1 RUE DES JUMEAUX	99
31555 804 AE 35	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE	1 BIS RUE DES JUMEAUX	106
31555 804 AE 36	VILLE DE TOULOUSE	2 BIS RUE CHABANON	47
31555 804 AE 34	EPFL	4 RUE CHABANON	129
31555 804 AE 37	VILLE DE TOULOUSE	2 RUE CHABANON	95



# Concession d'aménagement Toulouse EuroSudOuest – Plan Guide Urbain









**Délibération n°DEL-16-0490**

**Projet Toulouse EuroSudOuest - Bilan de la première étape de concertation préalable sur le Plan Guide Urbain**

L'an deux mille seize le jeudi trente juin à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	108
Procurations :	25
Date de convocation :	24 juin 2016

**Présents**

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Comebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND,

	Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, Mme Vincentella DE COMARMOND, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Patrice RODRIGUES	Claude RAYNAL
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAL-MICHELET
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Robert GRIMAUD	Michel ROUGE
M. Marc PERE	François LEPINEUX
M. Jacques SEBI	Aline FOLTRAN
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Jean-Louis MIEGEVILLE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
M. Thierry FOURCASSIER	Gilles BROQUERE
Mme Dominique FAURE	Bernard SOLERA
Mme Laurence ARRIBAGE	Christophe ALVES
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Pierre LACAZE
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Franck BIASOTTO
Mme Catherine BLANC	Maxime BOYER
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Dorothée NAON
Mme Marie DEQUE	Christine ESCOULAN
M. Emilion ESNAULT	Bertrand SERP
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Samir HAJJE	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Françoise RONCATO	Evelyne NGBANDA OTTO
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU

### Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
---------	---------------------

## Délibération n° DEL-16-0490

# Projet Toulouse EuroSudOuest - Bilan de la première étape de concertation préalable sur le Plan Guide Urbain

### Exposé

Toulouse EuroSudOuest est un ambitieux projet associant développement des transports et aménagements urbains autour de la gare Matabiau.

Issu d'une démarche partenariale entre l'État, le Groupe SNCF, la Région, le Département, le SMTC Tisséo et Toulouse Métropole, il répond à trois enjeux majeurs pour le territoire :

- améliorer l'offre de transports et la qualité des échanges en transformant la gare Matabiau et ses espaces d'échanges en Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) adapté aux besoins des usagers et à l'augmentation des flux ;
- prolonger le centre historique et l'adapter aux besoins de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements à proximité des transports en commun ;
- améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser les liens entre les quartiers.

La mise en œuvre de ce projet est confiée à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement créée par Toulouse Métropole et la Région, en lien étroit avec les services de Toulouse Métropole et en concertation avec les partenaires du projet.

Après une phase d'études approfondies et d'échanges continus avec les acteurs locaux, les professionnels et les riverains, le projet est soumis à une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation est organisée en deux grandes étapes, en lien avec les deux principaux objectifs du projet :

- une première étape sur le volet urbain, portée par Toulouse Métropole, qui s'est déroulée du mardi 29 mars au mardi 28 juin 2016 ;

Le Plan Guide Urbain, soumis à la première étape de concertation, est le document de référence qui présente et définit l'ensemble des fondamentaux et les premières propositions d'aménagement du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest. Son élaboration a été confiée à une équipe conduite par l'architecte urbaniste Joan Busquets.

La mise en œuvre du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

- et une deuxième étape sur le volet transports, portée par les partenaires compétents notamment la SNCF, qui sera organisée ultérieurement.

Cette concertation « réglementaire » s'inscrit dans la continuité des initiatives de concertation « volontaire » (réunions, permanences, Ateliers, ...), engagées par Toulouse Métropole depuis 2012, à l'issue des premières phases d'études.

Associant les partenaires du projet et la maîtrise d'œuvre, les résultats de cette concertation « volontaire », ont été régulièrement intégrés dans le processus d'études de Toulouse EuroSudOuest.

La première étape de concertation préalable, conduite par Europolia, a permis d'associer pendant trois mois les habitants, usagers, associations locales, collectivités et toutes autres personnes concernées par le Plan Guide Urbain de Toulouse EuroSudOuest.

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- présenter les enjeux du projet Toulouse EuroSudOuest, son contexte, ses acteurs et ses composantes urbaine, ferroviaire et multimodale ;
- présenter la composante urbaine du projet Toulouse EuroSudOuest plus en détails sur cette première étape, avec les intentions d'aménagement du Plan Guide Urbain ;
- informer les personnes concernées afin qu'elles puissent participer, leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir, adapter et faire évoluer le projet.

Les modalités de concertation approuvées par le Conseil de la Métropole du 18 février 2016 ont été mises en œuvre :

- information du public par publication dans la presse légale, locale et gratuite, et par affichage légal dans les lieux de concertation,
- mise à disposition d'un dossier de concertation, au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Toulouse au Capitole, dans les Mairies Annexes de Bonnefoy, des Minimes et de la Roseraie, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations ;
- organisation d'une réunion publique associant l'ensemble des partenaires du projet Toulouse EuroSudOuest le jeudi 12 mai 2016 à 18h30 aux Espaces Vanel ;
- actualisation du site Internet dédié au projet Toulouse EuroSudOuest, intégrant le téléchargement du dossier de concertation et le dépôt d'observations numériques à l'adresse [www.toulouse-eurosudouest.eu](http://www.toulouse-eurosudouest.eu) ;
- déploiement d'expositions au siège de Toulouse Métropole, au Capitole, dans les Maisons de la Citoyenneté Nord et Est, à l'Espace Bonnefoy et au siège de Tisséo.

Des moyens supplémentaires ont été déployés à la demande de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, avec :

- la création d'une adresse électronique dédiée à la concertation : [concertation@toulouse-eurosudouest.fr](mailto:concertation@toulouse-eurosudouest.fr) ;
- la réalisation et la mise à disposition d'une plaquette de présentation du projet ;
- la tenue d'une permanence d'information au marché nocturne de Belfort le jeudi 26 mai à 17h ;
- la présentation du projet aux associations qui composent le bureau du quartier 1.3 : Les Chalets / Bayard Belfort / Saint Aubin Dupuy, le 25 mai 2016, et à celles qui composent le bureau de quartier 4.1 : Bonnefoy / Roseraie / Grammont, le 17 mai 2016.
- la présentation du projet à la Commission publique du quartier 4.1 : Bonnefoy / Roseraie / Grammont, le 13 juin 2016.

Par ailleurs, le dispositif d'information a été complété, à l'intérieur du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau et dans ses environs, par la mise à disposition d'affiches et d'invitations à la réunion publique chez les commerçants, ainsi que la distribution d'invitations et de plaquettes d'information à la gare Matabiau et à la station de métro Marengo.

Enfin, une information a été diffusée plus largement dans les 37 communes de Toulouse Métropole (mise à disposition d'affiches et d'invitation dans les espaces d'accueil des mairies).

En élargissant le dispositif d'information au-delà du périmètre du Plan Guide Urbain, l'objectif était d'adapter la communication à l'échelle d'un projet à vocation métropolitaine.

Du mardi 29 mars au mardi 28 juin 2016, toutes les parties prenantes (acteurs locaux et régionaux, riverains, usagers et futurs usagers...) ont pu s'informer, échanger avec les porteurs du projet lors de la réunion publique et s'exprimer sur le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest.

Le bilan de cette première étape de concertation du projet Toulouse EuroSudOuest figure en annexe de la présente délibération.

S'agissant plus particulièrement du Plan Guide Urbain, objet de la concertation, il ressort de cette première étape de concertation :

- l'envie de voir les quartiers valorisés autour de la gare Matabiau, et d'étendre le périmètre de projet à certains secteurs qui en font la demande,
- une adhésion au principe de mixité programmatique, avec des demandes de précision sur ses conditions de mise en œuvre,
- une ambition métropolitaine partagée à travers l'extension du centre-ville et le développement du Pôle d'Echanges Multimodal de Matabiau,
- des attentes fortes sur le contenu du projet architectural pour à la fois développer des immeubles emblématiques et préserver la qualité patrimoniale des faubourgs,
- un souhait de verdir les quartiers (jardins, arbres...) et d'aménager des espaces publics en lieux de vie,
- un désir de priorisation des transports en commun et de sécurisation des modes doux (piétons, cycles),
- une forte attente du public en matière d'organisation des circulations et des stationnements autour de la gare et une alerte sur les conséquences d'une augmentation du trafic automobile aux abords de la gare Matabiau et dans les quartiers alentours,
- une attention particulière portée à l'impact du projet sur les quartiers aux abords de la gare Matabiau (valeur du foncier) et sur la composition de leur population (respect des équilibres sociaux),
- une volonté de minimiser les nuisances liées aux chantiers.

Les remarques et avis formulés lors de la concertation seront pris en considération par Toulouse Métropole et ses partenaires pour la suite du projet Toulouse EuroSudOuest.

Par ailleurs, et dans la continuité des initiatives mises en place dès les premières phases d'études, l'information et la concertation du public seront poursuivies au fur et à mesure de la définition et de la réalisation du projet Toulouse EuroSudOuest et de l'opération d'aménagement associée (article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme).

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 23 juin 2016,

Vu la délibération du Bureau de Toulouse Métropole du 29 octobre 2015, approuvant l'avenant 3 de la convention cadre d'études partenariales,

Vu la délibération n°DEL-16-0126, approuvant l'ouverture, les objectifs et les modalités de la première étape de concertation préalable du projet Toulouse EuroSudOuest portant sur le plan guide urbain,

Vu l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la tenue de la réunion publique du jeudi 12 mai 2016,

Vu les avis inscrits aux registres de concertation déposés au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Toulouse au Capitole et aux Mairies Annexes des Minimes, de la Roseraie et de Bonnefoy,

Vu les avis déposés sur le site Internet Toulouse EuroSudOuest [www.toulouse-eurosudouest.eu](http://www.toulouse-eurosudouest.eu),

Vu les avis envoyés à l'adresse électronique dédiée à la concertation [concertation@toulouse-eurosudouest.fr](mailto:concertation@toulouse-eurosudouest.fr),

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

Décide :

**Article 1**

D'approuver le bilan de la première étape de concertation préalable du projet Toulouse EuroSudOuest portant sur le plan guide urbain, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 2**

De mettre à disposition du public le bilan de concertation annexé et l'ensemble des contributions individuelles et collectives sur le site internet [www.toulouse-eurosudouest.eu](http://www.toulouse-eurosudouest.eu).

**Article 3**

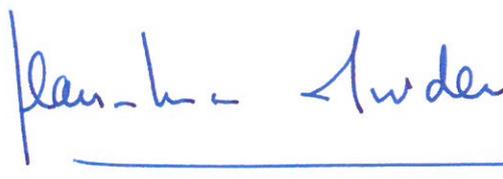
De poursuivre le projet Toulouse EuroSudOuest en tenant compte des éléments recueillis durant la concertation.

**Résultat du vote :**

Pour	129
Contre	0
Abstentions	4 (Mme BLEUSE, MM. JIMENA, MAURICE, GODEC.)
Non participation au vote	0

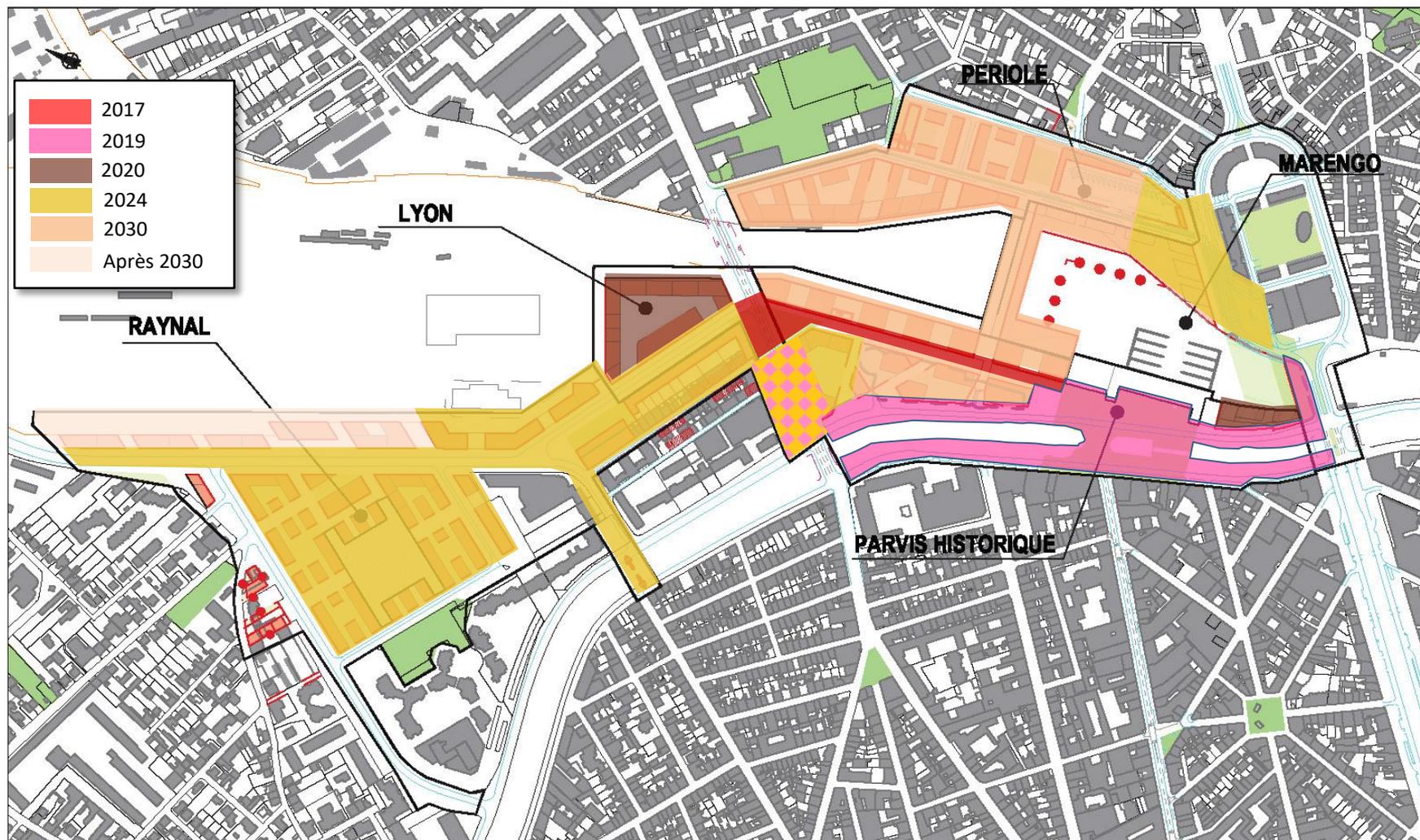
Publiée par affichage le 06 JUIL. 2016  
Reçue à la Préfecture le 08 JUIL. 2016

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


Jean-Luc MOUDENC

# Phasage prévisionnel de l'Opération





## PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF AU PROJET D'INTERET MAJEUR DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

Entre :

- **L'Etat**, représenté par Monsieur Pascal Mailhos, Préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne
- **La SNCF**, représentée par Monsieur Benoit Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier,
- **SNCF Réseau Occitanie**, représentée par son Directeur Territorial Occitanie, Monsieur Pierre Boufier,
- **SNCF Mobilités Occitanie**, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Jacques Rascol,
- **SNCF Gares & Connexions**, représentée par son Directeur, Monsieur Patrick Ropert.
- **Le Conseil Régional Occitanie**, représenté par sa Présidente, Madame Carole Delga,
- **Le Conseil départemental de la Haute-Garonne**, représenté par son Président, Monsieur Georges Méric,
- **Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération toulousaine**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Michel Lattes,
- **La Métropole de Toulouse**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc Moudenc,
- **La SPLA Europolia**, représentée par son Directeur Général, Monsieur Alain Garès.



## Préambule

Les nombreux projets d'aménagement urbain et d'équipements ferroviaires envisagés dans le secteur de la gare de Matabiau ont conduit dès l'origine, les partenaires de Toulouse EuroSudOuest à mettre en place une convention d'études pluriannuelle portant à la fois sur les aspects de développement ferroviaire, d'amélioration de l'intermodalité et d'aménagement urbain et basée sur une gouvernance partagée.

Dès 2011, et la présentation des résultats des premières études, les partenaires ont souhaité engager une réflexion sur les suites opérationnelles avec un double objectif :

- d'une part, maintenir les acquis de la gouvernance initiée en 2007,
- d'autre part, mettre en place un pilotage technique, juridique et financier adapté aux enjeux de long terme (20 ans) et de multi-maîtrise d'ouvrage.

L'Etat a ainsi, pris l'initiative d'étudier l'opportunité de créer une Opération d'Intérêt National au sens du code de l'urbanisme. Missionné en octobre 2011, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) a présenté ses conclusions lors du Comité de Pilotage de mars 2012 sous la forme de 2 scénarios :

- la mise en place d'une Opération d'Intérêt National associée à la création d'un Etablissement Public d'Aménagement prenant en charge la mise en œuvre du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest,
- le développement d'un partenariat opérationnel spécifique dans la continuité du dispositif de la convention d'études.

Le Comité de Pilotage a préféré conforter la dynamique existante et s'orienter vers un partenariat spécifique. Cette décision est liée à la qualité de la gouvernance locale mais aussi à la particularité de Toulouse EuroSudOuest qui, bien qu'il inclut une dimension urbaine importante, associe de façon très étroite, et dans un système foncier très contraint, développement ferroviaire, amélioration de l'intermodalité et aménagement urbain,

Cette position du Comité de Pilotage a trouvé très rapidement un prolongement dans l'ouverture faite par Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, en décembre 2012, appelant à étudier la possibilité de « *mettre en place, autour du projet Matabiau, un partenariat de type contractuel entre tous les acteurs publics intéressés, inspiré des Contrats de développement territoriaux institués par la loi du Grand Paris* » (cf. annexes)

Les partenaires ont tout de suite perçu l'intérêt de ce type de contractualisation associant création ou développement des infrastructures de transport et aménagement urbain. Néanmoins, l'absence de cadre juridique dédié pouvait limiter l'efficacité d'un tel dispositif, la mise en œuvre de Toulouse EuroSudOuest ne permettant pas de dépasser une juxtaposition d'opérations portées par différents maîtres d'ouvrage.

C'est pourquoi, le législateur a créé le Projet d'Intérêt Majeur (PIM), dans la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « Loi ALUR »), en complément des Opérations d'Intérêt National et des dispositions spécifiques au Grand Paris.

Le Projet d'Intérêt Majeur (L. 350 -1 à 7 du Code de l'urbanisme) est une contractualisation à vocation opérationnelle permettant une coopération « public-public » (État, communes, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional...) pour la réalisation de projets structurants.

Le Comité de Pilotage d'octobre 2015, a, en application des dispositions inscrites dans la loi ALUR, et au vu des objectifs et avantages de ce nouveau cadre, validé l'engagement du travail de contractualisation du Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest.

L'objectif des partenaires est de signer le Projet d'intérêt Majeur fin 2018 à l'issue d'une enquête publique unique permettant de déclarer à la fois l'intérêt majeur de ce projet et son intérêt public.

Nota : les plans et les schémas présentés dans ce document sont donnés à titre indicatif.

## Article I – Objet du protocole

Le Comité de Pilotage d'octobre 2015 a souhaité mettre en place un protocole d'accord préalable au Projet d'Intérêt Majeur avec trois objectifs :

- d'une part, préciser le contenu, la programmation et les conditions de mise en œuvre d'une phase transitoire de Toulouse EuroSudOuest (2016-2020), qui inclut des opérations qui sont distinctes du futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur,
- d'autre part, définir les objectifs du futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur dans une logique la plus intégratrice possible et ses conditions d'élaboration,
- enfin, inscrire le futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur dans la gouvernance et le partenariat mis en place par la convention cadre d'études partenariales qui garantit la cohérence des décisions à l'échelle globale de Toulouse EuroSudOuest.

Par ailleurs, en complément du présent protocole, les partenaires s'engagent à définir les conditions de mise en œuvre techniques et financières pour les opérations et études relevant de la phase transitoire :

- en mettant en place un cadre financier ad hoc pour les phases PRO et REA des opérations constitutives de la phase transitoire,
- en prolongeant la convention cadre d'études partenariales sur une nouvelle période 2016-2020, afin de programmer et financer des études pré-opérationnelles.

Ainsi, une première convention financière portera sur une phase transitoire décrite à l'article V (phases PRO et REA), telle que validée lors du Comité de Pilotage d'octobre.

Par ailleurs, le présent protocole a également vocation à préparer les prochaines étapes d'élaboration du contrat de Projet d'Intérêt Majeur de manière à s'inscrire dans les objectifs du Comité de Pilotage d'octobre 2015.

A cet effet, les partenaires s'engagent à travailler collectivement à la formalisation du contrat de Projet d'Intérêt Majeur, conformément aux objectifs et conditions d'élaboration définis aux articles 3.2 et 3.3 des présentes. Il s'agit essentiellement, pour respecter les échéances définies par le Comité de Pilotage d'octobre 2015 ;

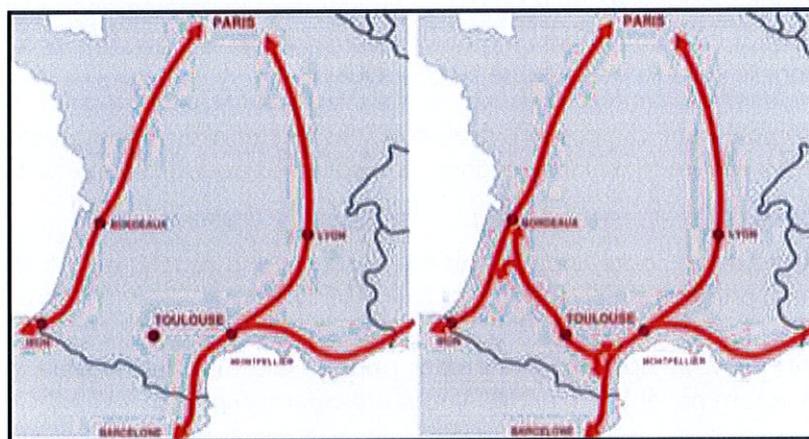
- d'arrêter la programmation du futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur (les opérations « Pimables ») à l'automne 2016 de manière à engager l'étude d'impact avant la fin de l'année,
- d'organiser l'enquête publique unique du contrat de Projet d'Intérêt Majeur au printemps 2018 pour arrêter et signer le contrat fin 2018.

Enfin, les partenaires conviennent d'assurer le suivi technique et politique des engagements relevant du présent protocole, dans le cadre des instances partenariales de Toulouse EuroSudOuest, telles que définies dans la convention cadre d'études partenariale et confortées par le protocole d'accord.

## Article II – Objectifs de Toulouse EuroSudOuest

### 2.1. Le développement des capacités en gare de Toulouse Matabiau.

Les Grands Projets ferroviaires du Sud-Ouest (GPSO) redessinent la carte des transports à l'échelle de l'euro-région Occitanie. L'ouverture de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe Atlantique (SEA) constitue la première étape d'une stratégie ambitieuse de positionnement à l'échelle européenne de la métropole toulousaine. Située dans les flux ouest – est, de l'Atlantique à la Méditerranée, elle permet l'amélioration des temps de parcours et la création d'un réseau nouveau de grande vitesse, tout en donnant l'occasion à la métropole toulousaine de multiplier les relations avec l'euro-région et la méditerranée, afin de faire valoir ses atouts et de jouer un rôle clef dans cette configuration nouvelle.



Carte 1 : Les lignes LGV existantes et futures.  
Source : SNCF, Europolia.

La gare de Toulouse Matabiau, sixième gare française<sup>1</sup> est au centre d'une étoile ferroviaire et joue un rôle central dans la desserte régionale et nationale. L'augmentation constante de la fréquentation, le développement d'une offre ferroviaire à l'échelle de la Région, de la France et de l'Europe, impliquent une augmentation des capacités de la gare de Toulouse Matabiau : amélioration du confort des voyageurs sur les quais et dans les circulations verticales et souterraines, optimisation de l'exploitation par blocs.

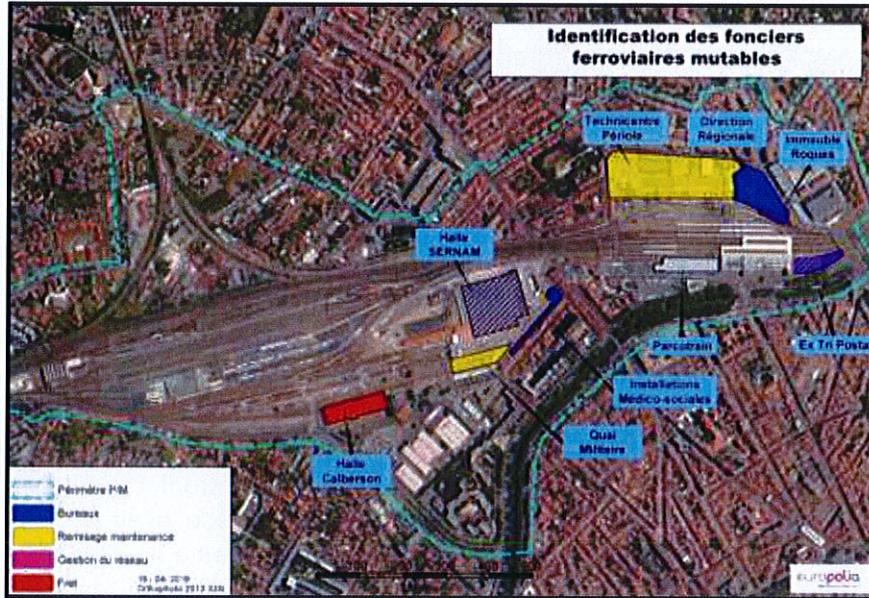
Le contenu et les conditions de réorganisation de la gare de Toulouse Matabiau font l'objet, dans le cadre de la convention d'études de Toulouse EuroSudOuest, d'un Plan Guide Ferroviaire et d'études préliminaires pour l'élargissement des quais et l'augmentation du nombre de voies d'une part, et le redéploiement du remisage des TER du quart nord est d'autre part.

La réorganisation du système ferroviaire de Toulouse Matabiau s'accompagnera d'un programme de libération de fonciers ferroviaires.

Dans le respect de la préservation des fonctionnalités ferroviaires actuelles et futures, les emprises foncières ferroviaires représentent les principales opportunités d'engendrer sur le territoire de nouveaux projets de développement urbain.

<sup>1</sup> Hors gares parisiennes.

Leurs libérations s'accompagnent d'une modernisation des infrastructures existantes et de la création de nouvelles permettant le redéploiement de certaines activités ferroviaires et le maintien d'une exploitation optimale de la gare au regard des perspectives de développement à venir se traduisant par un doublement de sa fréquentation annuelle (passage de 9 à 18 millions de voyageurs). L'identification des fonciers mutables permet d'envisager la réalisation d'un projet urbain confortant le rôle de centralité du territoire de projets.



Carte 2 : Identification des fonciers ferroviaires mutables  
Source : SNCF, Europolia.



Carte 3 : Les fonciers ferroviaires mutables et l'opération d'aménagement urbain\*.  
Source : SNCF, Europolia.

\* Version du Plan Guide Urbain basée sur l'hypothèse de transfert de la gare routière. Pour mémoire, deux hypothèses sont à l'étude : maintien ou transfert.

## 2.2. Le développement du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau.

La gare de Toulouse-Matabiau accueille aujourd'hui 50 000 voyageurs par jour parmi lesquels 88% accèdent en transport en commun ou à pied au pôle d'échanges. Après 2030, ce seront environ 150 000 voyageurs par jour en gare de Toulouse. Pour prendre en compte l'ensemble des échanges dans une démarche de qualité et ainsi permettre l'amélioration de l'offre de transport en direction des usagers, la gare de Toulouse-Matabiau doit s'inscrire dans la dynamique des grandes gares européennes.

Le Pôle d'Echanges, lieu d'interconnexions entre les différents modes de transport de voyageurs, doit permettre de faciliter les parcours des usagers et d'offrir une meilleure lisibilité de ces parcours, en organisant l'imbrication des différents modes par des aménagements et des services. Cette imbrication de multiples modes de transport et de déplacement fait du Pôle d'Echanges Multimodal un objet complexe qui entremêle plusieurs maîtres d'ouvrage.

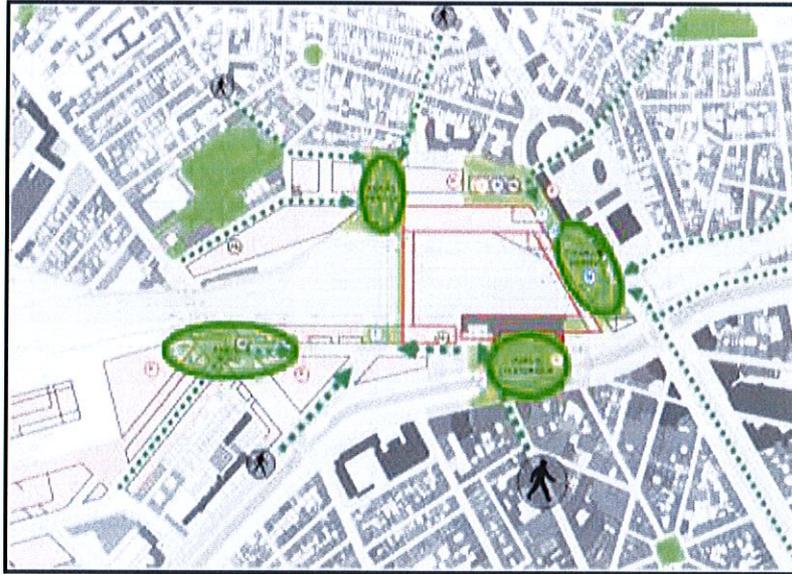
**Le développement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) fera de Toulouse-Matabiau une grande gare multimodale contemporaine inscrite dans le réseau européen à travers :**

- **L'amélioration des accès à la gare et des liaisons entre les quartiers :**

Toulouse EuroSudOuest a vocation à mettre en valeur les espaces publics existants et développer une nouvelle offre en direction des habitants présents et futurs ainsi qu'aux usagers du PEM. Ainsi, le projet prévoit le réaménagement du parvis Canal en redéfinissant ses fonctions et leur répartition dans l'espace. Espace désorganisé et sans réelle interface avec la gare, le parvis Canal, où les divers modes de transport sont représentés, doit permettre l'ouverture aux piétons afin que l'usager retrouve sa place au sein d'un pôle d'échanges dont l'organisation devra lui paraître claire. Requalifié en continuité des aménagements de la rue Bayard, il favorisera le lien entre le pôle d'échanges et le centre historique dans un objectif d'extension de ce dernier. De plus, le projet de réaménagement prévoit une requalification du Canal du Midi afin de permettre la mise en valeur du Canal et de créer des continuités douces et de l'activité de loisirs.

Le PEM se verra renforcé par la création de trois nouveaux parvis : Marengo, Périole et Lyon. Ces aménagements amélioreront les liens entre la gare, le centre-ville et les quartiers environnants grâce à de nouveaux espaces publics de qualité. Ces parvis ouvriront véritablement la gare sur la ville et s'adapteront aux besoins des usagers en matière de mobilité par une nouvelle hiérarchie dans l'organisation de ces espaces.

Afin d'accompagner au mieux la mise en valeur des espaces publics et l'amélioration des liaisons entre les quartiers, Toulouse EuroSudOuest prévoit la requalification du Bâtiment Voyageurs en lien avec le développement de l'intermodalité, de l'offre de services et de commerces. Offrant ainsi une condition supplémentaire à la mise en valeur du parvis Canal, le Bâtiment Voyageurs représente aussi la porte d'entrée physique de l'agglomération dont la requalification est un vecteur essentiel d'attractivité du pôle d'échanges et de l'image de la métropole.



Carte 4 : L'ouverture de la gare sur la ville : les quatre parvis du PEM de Toulouse-Matabiau  
 Source : Dossier de concertation sur le Plan Guide urbain\*, Europolia, 2016.

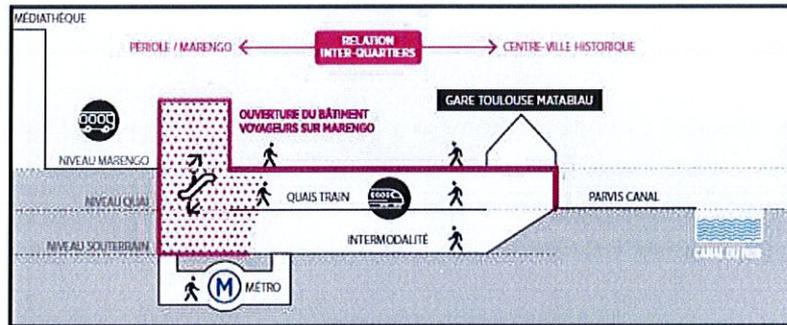
\* Version du Plan Guide Urbain basée sur l'hypothèse de transfert de la gare routière. Pour mémoire, deux hypothèses sont à l'étude : maintien ou transfert.

- **L'organisation du Pôle d'Echanges Multimodal visant à améliorer l'intermodalité :**

Le PEM organise dans un même lieu les échanges entre les différents modes de transport (TGV, Intercités, TER, Métro, Bus) et les déplacements individuels et doux (voitures, piétons, deux-roues). Orientées vers les pratiques des usagers, les ouvertures du Bâtiment Voyageurs sur Marengo et du parvis multimodal, ainsi que l'extension des espaces d'échanges ont pour but de faciliter au maximum, en recherchant à la fois confort et efficacité, l'accès aux différents modes de transports et les échanges entre eux.

La nouvelle ligne de métro Toulouse Aerospace Express, en complément des stations des lignes A et B existantes sur le territoire de projets, facilitera les liens entre les espaces structurants de la métropole toulousaine en confortant l'offre intermodale du PEM de Toulouse – Matabiau par une connexion avec la ligne A du métro et l'ensemble des modes de transport à proximité.

L'ensemble des aménagements et requalifications prévus dans le cadre des opérations menées pour développer le PEM participeront à améliorer le fonctionnement interne de la gare dans l'objectif de favoriser les échanges entre les modes de transport, à faciliter les liens entre les quartiers environnants, la gare et le centre historique et à fabriquer une nouvelle image du quartier et de la Métropole.



Coupe du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse – Matabiau

### 2.3. L'opération d'aménagement urbain de Toulouse EuroSudOuest.

Centre urbain positionné au cœur de l'agglomération toulousaine et des flux de transport, Toulouse EuroSudOuest sera doté d'un ensemble de fonctions et d'aménités qui en feront un quartier à vivre ouvert sur la Métropole, respectueux des principes de développement durable et soucieux de préserver dans un centre urbain une mixité sociale et fonctionnelle.

Une grande partie de ces composantes ainsi que les études, les acquisitions foncières et les travaux de l'opération d'aménagement urbain seront mis en œuvre à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement (Article L-300.1 du code de l'urbanisme) confiée(s) par Toulouse Métropole à Europolia.

**L'opération d'aménagement urbain de Toulouse EuroSudOuest répond aux enjeux d'une métropole moderne et européenne à travers :**

**- La prise en compte des composantes environnementales et durables :**

Toulouse EuroSudOuest ne peut qu'être exemplaire en termes de qualité environnementale, aussi bien dans sa conception d'ensemble que dans chacune des réalisations qui le composeront progressivement. Au-delà de la nature même du projet, qui met les transports en commun au cœur d'une ville plus compacte, et qui rassemble donc les conditions essentielles d'un développement durable, sa mise en œuvre devra venir renforcer ce caractère. Il s'agira, bien sûr, de veiller à la performance énergétique de chaque nouveau bâtiment, à la place des espaces verts, aux qualités d'accessibilité du projet et à l'indispensable mixité sociale mais aussi le déploiement de réseaux d'énergie innovants (smart grids), de démarches de mutualisation des usages (stationnement en particulier) et d'économie circulaire.

**- Le prolongement et l'extension du centre-ville historique :**

Il s'agit, à travers une opération d'aménagement, de donner au centre-ville de Toulouse la dimension d'un véritable centre-ville de métropole européenne. Toulouse EuroSudOuest, en continuité avec le centre-ville historique, représente pour celui-ci un changement d'échelle : c'est non seulement sa dimension physique qui est agrandie, mais aussi sa dimension économique, en lui donnant la possibilité d'accueillir les fonctions (services publics et privés, commerces, entreprises) qui en feront l'un des moteurs essentiels du développement de la Métropole et de la Région

Dans le même temps, il importe de conserver et de renforcer tout ce qui fait la vitalité d'un vrai centre urbain, avec sa diversité d'habitat et d'activités, sa mixité sociale et fonctionnelle ainsi que ses équipements publics.

Enfin, la nouvelle dimension donnée au centre-ville s'affirme comme une jonction entre la ville historique et la ville récente au Nord par de nouveaux liens inter-quartiers et entre les compositions urbaines.

- **Un positionnement économique stratégique en adéquation avec les ambitions européennes de la métropole :**

Toulouse EuroSudOuest se donne l'objectif de créer un pôle tertiaire en cœur de ville et à proximité directe des flux du PEM de Toulouse Matabiau, profitant de son attrait et de son accessibilité. Il s'agit de rééquilibrer le développement historique des activités économiques en périphérie toulousaine et, ainsi, de proposer une nouvelle offre économique au cœur de la Métropole avec environ 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'activités tertiaires.

Ce nouveau pôle tertiaire, en réponse à un manque de surfaces de bureaux dans le centre-ville, sera connecté à l'ensemble des pôles économiques métropolitains par une offre en transport en commun existante et améliorée (mise à 52 mètres du métro ligne A, développement des lignes de bus) ainsi que par la création de la troisième ligne de métro. Cette offre économique nouvelle sera reliée aux flux métropolitains, mais aussi aux flux régionaux, nationaux et européens par son positionnement au plus proche de la gare, de ses fonctions et de ses connexions.

- **Une nouvelle offre de logements :**

Toulouse EuroSudOuest produira une offre de logements diversifiés et adaptés aux enjeux métropolitains. La réalisation d'environ 2 000 nouveaux logements en cœur d'agglomération, en favorisant la mixité sociale, répond aux attentes des habitants présents et futurs ainsi qu'aux enjeux engendrés par la croissance démographique. Positionnée au plus près des transports en commun et des aménités du centre-ville, l'offre de logements respecte la mise en œuvre des objectifs de cohérence urbanisme – transports affichés dans les documents de planification stratégique.

Dans les quartiers constitués, Toulouse EuroSudOuest s'attache notamment à limiter les effets de gentrification potentiels engendrés par le renouvellement urbain. Ainsi, il doit permettre le maintien des grands équilibres du territoire en proposant une offre adaptée de nouveaux logements rendue possible par la poursuite de la stratégie foncière urbaine.

Cette nouvelle offre de logements s'inscrit en cohérence avec les documents d'urbanisme en vigueur et dans le respect des dispositions législatives relatives à la loi de mobilisation du foncier public. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement se verra présenter pour avis l'offre de production en logement de l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest.

- **Le renforcement commercial du centre-ville de Toulouse :**

En complément de l'offre de logements et de bureaux, Toulouse EuroSudOuest proposera une offre de commerces, de services et de loisirs qui complétera le projet urbain et répondra à la fois à des besoins existants et aux nouveaux besoins créés par le projet.

L'opération d'aménagement urbain constitue une extension du centre-ville historique de Toulouse. De la même façon, l'offre commerciale et de services, qui devrait représenter une surface de plancher totale de 40 à 50 000 m<sup>2</sup>, s'attachera à renforcer l'attractivité du centre actuel, en recherchant la complémentarité avec l'offre commerciale existante et l'offre commerciale destinée aux flux de voyageurs. Des « liaisons commerciales » seront facilitées pour concrétiser cette nouvelle dimension du centre-ville : commerces rue Bayard, parcours marchands dans les quartiers vers la gare, développement de commerces et de services accompagnant la requalification des allées Jean-Jaurès ...

Le positionnement des commerces sur trois registres (commerces de gare, de proximité et de destination) répondra aux besoins multiples des habitants et salariés du centre de l'agglomération qui trouveront une offre alternative aux commerces de périphérie.



Carte 5 : Le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest\*  
Source : Europolia, 2016.

\* Version du Plan Guide Urbain basée sur l'hypothèse de transfert de la gare routière. Pour mémoire, deux hypothèses sont à l'étude : maintien ou transfert.

## Article III – Les objectifs et conditions d'élaboration du contrat de Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest

### 3.1. Le bilan de la convention d'études partenariales 2009 – 2015

La convention-cadre d'études partenariales, signée en décembre 2009 et modifiée par avenants en janvier et décembre 2013, puis en 2015 pour prendre en compte les évolutions de Toulouse EuroSudOuest, a organisé la phase d'études en trois temps :

- Temps 1 : les études de programmation sur la période 2009 - 2012 avec l'objectif de définir précisément les fonctionnalités des différents projets ferroviaires, urbains et multimodaux.
- Temps 2 : les études pré-opérationnelles sur la période 2013 - 2016 visant à l'élaboration d'un plan guide pour la conception et la mise en œuvre de projets urbains et d'un plan guide ferroviaire.
- Temps 3 : Les études préliminaires sur la période 2013 - 2015 portant sur le Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse-Matabiau et les études préliminaires ferroviaires.

La convention d'études a aussi défini un cadre de référence partagé par l'ensemble des partenaires, pour le pilotage technique et politique de Toulouse EuroSudOuest. Cette gouvernance s'organise autour de 3 instances partenariales que sont :

- Le Comité de Pilotage qui assure la coordination globale et le pilotage d'ensemble de la convention d'études.
- Le Comité Technique qui constitue le premier niveau d'orientation et de validation des études.
- La Coordination Technique Partenariale qui assure un lieu d'échanges technique, opérationnel, de suivi et de travail entre les partenaires.

En phase d'études, ces instances de pilotage jouent un rôle d'ensembliser des différentes études menées par les partenaires dans un objectif d'intégration, de cohérence et de gestion des interfaces entre le ferroviaire d'une part, le PEM et l'urbain qui composeront le PIM, d'autre part.

Il s'avère donc naturel que la gouvernance du futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest s'inscrive dans ce cadre.

L'ensemble des études réalisées au sein de la convention d'études partenariales porte sur un montant d'investissement de 5.5 millions d'euros.



Schéma 1 : Répartition des financements de la convention d'études partenariales

La première phase d'études a abouti en mars 2012 à l'adoption par le Comité de Pilotage, du Schéma Directeur du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau et au Schéma Directeur ferroviaire.

Un groupement de commandes incluant SNCF Gares & Connexions, le Conseil Départemental, SMTC-Tisséo et Toulouse Métropole a été créé pour réaliser en commun des études préliminaires en vue de compléter cette première approche.

Les études préliminaires ferroviaires, même si elles participent d'un processus de pilotage moins intégré, s'inscrivent, elles aussi, dans une démarche coordonnée avec une mission de synthèse rattachée aux études préliminaires d'élargissement des quais et d'augmentation du nombre de voies.

L'engagement en 2013, des études du plan guide urbain et du plan guide ferroviaire a permis aux partenaires de franchir une nouvelle étape en travaillant à la mise en forme, dans le temps et dans l'espace, des résultats des études de programmation.

Les deux premières phases du plan guide urbain (diagnostic et fondamentaux) ont d'ores et déjà été présentées dans les instances de gouvernance de Toulouse EuroSudOuest. Le contenu complet du plan guide urbain sera présenté pour validation au Comité de Pilotage du 8 juillet 2016.

Les études du plan guide ferroviaire seront présentées aux partenaires en octobre 2016. Elles seront suivies d'une phase de validation interne à SNCF dont le calendrier sera à préciser.

Il sera alors nécessaire de mettre en cohérence l'ensemble des plans guides urbain, PEM et ferroviaire, notamment concernant les zones géographiques en interface.

La convention cadre d'études partenariales sera prorogée, sous forme d'avenant, sur une nouvelle période 2016-2020, afin d'une part, d'assurer le suivi et le financement de la phase d'études y afférent, et d'autre part, de consacrer le mode de gouvernance défini dans ladite convention, en tant que dispositif de gouvernance commun à l'ensemble des opérations en lien avec Toulouse EuroSudOuest.

### 3.2. Les objectifs du Projet d'Intérêt Majeur.

La signature d'un Projet d'Intérêt Majeur doit permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain et du PEM de Toulouse Matabiau dans la continuité des acquis de la phase d'études :

- d'une part, en organisant les conditions d'études et de réalisation d'un projet complexe,
- d'autre part, en optimisant les procédures qui se rattachent à chacune des opérations qui composent le futur Projet d'Intérêt Majeur. Ce processus d'optimisation des procédures à l'échelle du PIM s'inscrit pleinement dans les évolutions en cours en matière de droit de l'environnement,
- enfin, en définissant un cadre financier donnant, aux maîtres d'ouvrage et aux financeurs, de la visibilité sur les participations à mobiliser.

Parmi l'ensemble des opérations envisagées à l'issue de la convention d'études partenariales 2009 – 2015, certaines ont émergé comme un tout constitutif d'un même projet. Ce sont celles-ci qui constituent le PIM.

En revanche, de par leur nature, d'autres opérations n'ont pas eu vocation à intégrer le PIM. Il s'agit notamment des opérations strictement ferroviaires, et celles de la « phase transitoire ».

Néanmoins, les partenaires, soucieux de gérer au mieux les interfaces entre les opérations ferroviaires, urbaines et multimodales, ont souhaité conserver un partenariat fortement structuré en inscrivant le pilotage du futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur et des futures opérations ferroviaires dans le cadre des instances partenariales mises en place par la convention cadre en 2009.

### 3.2.1. Une organisation adaptée à la complexité du projet.

La réalisation du projet urbain et du PEM de Toulouse Matabiau s'inscrit dans un environnement très complexe marqué par l'absence de foncier disponible, un PEM en exploitation et une forte imbrication des différents modes de transports à l'intérieur d'un espace limité.

La gestion de cette complexité doit se faire de façon optimale pour l'usager du Pôle d'Echanges Multimodal et l'habitant, qui recherchent un système de transports performant et un espace urbain fluide et confortable indépendamment des périmètres de compétence et des domanialités.

Le contrat de PIM va permettre aux maîtres d'ouvrage et aux financeurs de définir une programmation des opérations cohérente et d'organiser le processus d'études et de réalisation en conséquence. L'objectif est d'arriver à améliorer très vite le fonctionnement de la ville et du PEM de Toulouse Matabiau.

Par ailleurs, en réunissant dans une même démarche, les acteurs de l'aménagement urbain et de l'intermodalité, le contrat de PIM représente une opportunité pour programmer la réalisation du projet urbain, au plus près du projet de transport. Cet enjeu est d'autant plus fort, que sur la durée du PIM, les fonciers ferroviaires et urbains qui seront libérés, bénéficieront d'une desserte par la 3<sup>ème</sup> ligne de métro – Toulouse Aerospace Express.

Enfin, le contrat de PIM est porteur d'une stratégie foncière conçue et mise en œuvre à l'échelle de son périmètre en y intégrant, outre un calendrier prévisionnel de libération, l'ensemble des sujets à traiter qu'ils relèvent du contenu des reconstitutions préalables, de la dépollution, des dévoiement de réseaux, des montages immobiliers et financiers.

### 3.2.2. L'optimisation des procédures.

En 2015, un recensement des procédures a été conduit à la fois à l'échelle globale du projet Toulouse EuroSudOuest mais aussi à l'échelle plus fine des opérations.

En plus des dispositions réglementaires propres à chaque opération, neuf motifs d'enquêtes publiques ont été identifiés à l'échelle du projet :

- Mise en compatibilité PLU / SCoT
- Etude d'impact / Evaluation environnementale
- Cas par cas (programmes pouvant relever du Code de l'environnement)
- Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- Parcellaire – Expropriation
- Permis de construire / Permis d'aménager
- Classement / Déclassement de voiries
- Autorisation Loi sur l'eau
- Autorisation ICPE

Pour les partenaires, une gestion au cas par cas de chaque procédure génère des risques juridiques et calendaires. La gestion des procédures doit donc se concevoir et se mettre en œuvre de façon globale.

Ce principe va dans le sens de l'évolution du droit de l'environnement et d'une approche de l'évaluation environnementale « par projet » en lieu et place de l'actuelle évaluation « par procédure », qui est traduite dans les projets d'ordonnance qui seront pris en application de l'article 106 de la loi du 6 août 2013 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Le Projet d'Intérêt Majeur permet d'organiser la coordination des acteurs pour anticiper et mettre en œuvre les dispositions prévues par la future ordonnance sur « l'évaluation environnementale des plans, programmes et projets » soumise à l'avis du Conseil National de la Transition Énergétique (CNTE) le 16 février dernier. Ce texte, issu de la transposition de la directive européenne 2014/52/UE dans le droit français, conduit à appréhender globalement les impacts d'un projet, quelles que soient les maîtrises d'ouvrages en présence.

Cette approche est en conséquence radicalement différente de l'approche actuelle, pour laquelle l'évaluation environnementale est associée aux autorisations sollicitées par les maîtres d'ouvrage selon les éléments de projet.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale devient également un processus, depuis « l'amont » matérialisé par la concertation publique sur le projet, jusqu'à « l'aval », constitué par l'enquête publique.

Le contrat de Projet d'Intérêt Majeur permet de s'inscrire dans cette nouvelle approche de l'évaluation environnementale. Il assure la coordination des partenaires en vue :

- de porter le processus d'évaluation environnementale depuis la concertation jusqu'à l'enquête publique unique,
- de produire une étude d'impact unique, cette étude d'impact valant par ailleurs étude d'impact pour les objets constitués en son sein, dès lors que leur niveau de définition est suffisamment précis au moment de l'enquête publique.

Cette dimension apportée par le Projet d'Intérêt Majeur comme support à l'évolution du droit de l'environnement et de l'utilité publique participe également à l'amélioration de la participation du public aux décisions publiques, qui est là encore une des évolutions prochaines du droit français (projet d'ordonnance sur la « démocratisation du dialogue environnemental » soumis au CNTE le 16 février dernier).

En complément des effets juridiques directs du Projet d'Intérêt Majeur, il existe une opportunité pour les partenaires du PIM, à définir et mettre en place une planification réglementaire, couvrant l'ensemble des motifs d'enquête publique de celui-ci pour essayer de les regrouper autour d'une procédure d'enquête publique unique, qui pourrait se dérouler mi-2018 et porter a minima sur les motifs suivants : Déclaration d'Utilité Publique (DUP), parcellaire – expropriation, permis de construire – permis d'aménager, classement – déclassement de voiries.

Les autres motifs d'enquête renvoient à des niveaux d'études qui ne seront pas disponibles à cette échéance.

Les objets et les maîtrises d'ouvrage seront définis plus précisément au moment du cadrage préalable de l'étude d'impact en fonction de l'avancement des études et du niveau de définition des opérations incluses dans le futur contrat de Projet d'Intérêt Majeur.

### 3.2.3. La lisibilité des financements du projet.

Toulouse EuroSudOuest représente un volume d'investissement public estimé à 1 milliard d'euros à l'échéance du projet (2035). Ce montant couvre l'ensemble des composantes des opérations étudiées dans le cadre de la convention d'études qu'elles soient ferroviaires, urbaines ou multimodales.

Les montants en jeu, la diversité des opérations et des maîtrises d'ouvrage et la durée du projet ne permettent pas de mettre en place un mécanisme financier unique, garantissant la réalisation d'EuroSudOuest.

Néanmoins, le Projet d'Intérêt Majeur, en fédérant, dans une même approche, ses différents partenaires publics offre la possibilité d'élaborer en commun une programmation pluriannuelle des investissements (PPI), calée au plus juste sur l'avancée opérationnelle du projet et annexée au contrat. Chaque partenaire peut ainsi se positionner sur la stratégie de mise en œuvre du projet et anticiper les besoins de financement à venir.

L'élaboration et la validation d'une PPI Toulouse EuroSudOuest, participent aussi directement à la crédibilité du PIM en identifiant un phasage opérationnel compatible avec les montants de participation publique susceptible d'être mobilisée.

Le travail sur l'ordonnancement du PIM sera à ce titre essentiel car il permettra d'identifier les différentes étapes, et les coûts qui s'y rattachent, nécessaires à la mise en œuvre de chacune de ses composantes.

La création d'une opération publique d'aménagement, à l'intérieur du périmètre du PIM, constituera, par ailleurs, un dispositif classique pour faire le lien entre les recettes générées par les développements immobiliers et le financement des espaces publics. Pour les opérations de renouvellement urbain, au sein des quartiers situés en limite du périmètre de PIM, la mise en place de Projets Urbains Partenariaux complètera utilement ce dispositif.

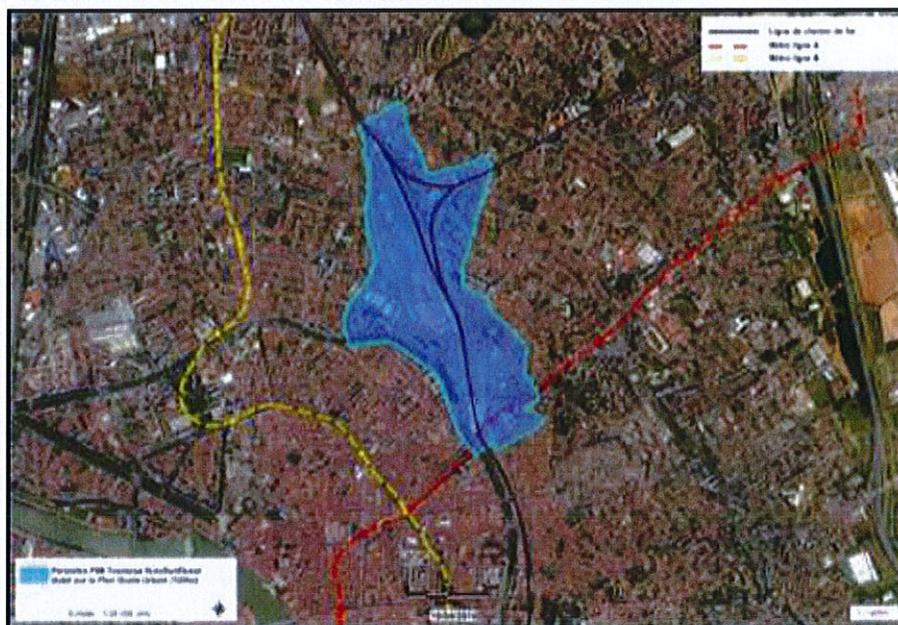
Le protocole foncier qui sera signé entre le groupe SNCF, Toulouse Métropole et Europolia précisera, en outre, les mécanismes de prise en charge des participations aux équipements liés à la valorisation des fonciers ferroviaires, et les mécanismes de prise en charge des libérations/reconstitutions des fonciers ferroviaires.

Enfin, l'un des principaux enjeux financiers du contrat de Projet d'Intérêt Majeur réside dans la définition du modèle financier du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau. L'interpénétration des fonctions, des flux et des usages est incompatible avec un montage opérationnel et financier reposant exclusivement sur l'organisation actuelle des maîtrises d'ouvrage et des domanialités.

En complément des résultats techniques et des études préliminaires qui détermineront un montant de travaux à réaliser, les partenaires du Projet d'intérêt Majeur seront donc amenés à se prononcer sur un montage associé, de manière à s'assurer de sa faisabilité financière tant en investissement qu'en fonctionnement.

### 3.2.4. Le périmètre.

Le périmètre du Projet d'Intérêt Majeur s'établit sur le périmètre du Plan Guide Urbain, soit 120 hectares. Cependant, toutes les opérations comprises ou intervenantes dans ce périmètre n'ont pas nécessairement vocation à intégrer le contrat de PIM. Les partenaires définiront ensemble, en amont de la future étude d'impact, les opérations qui relèvent du PIM et celles qui relèvent de projets distincts.



Carte 6 : Périmètre du Projet d'Intérêt Majeur.  
Réalisation : Europolia, 2016.

### 3.3. Les conditions d'élaboration du contrat de PIM et les prochaines étapes.

Les signataires du présent protocole s'engagent à travailler collectivement à l'élaboration du contrat de Projet d'Intérêt Majeur.

Les prochaines étapes sont répertoriées dans un planning d'élaboration du contrat de PIM en annexe du présent protocole.

#### 3.3.1. L'élaboration du contrat de Projet d'Intérêt Majeur.

L'élaboration du contrat de PIM s'inscrira dans le partenariat issu de la phase d'études et réaffirmé dans le présent protocole. L'objectif étant d'en partager le contenu entre les partenaires de Toulouse EuroSudOuest.

Dans un premier temps d'élaboration du contrat de PIM, les partenaires définiront les fondamentaux de ce dernier, et notamment, les opérations dites « pimables » qui ont vocation à intégrer le futur contrat et les modalités de mise en œuvre du contrat.

L'identification des opérations « pimables » est une étape essentielle dans l'élaboration du contrat de PIM. Elle s'avère déterminante pour la suite du calendrier.

En effet, les opérations du PIM Toulouse EuroSudOuest seront la consistance des éléments présentés à enquête publique. Il s'avèrera donc indispensable, le plus en amont possible, d'apporter aux opérations identifiées les précisions nécessaires, tant en termes de contenu que de calendrier de réalisation.

Le PIM sera décomposé en fonction de la précision et des temporalités de réalisation des différentes opérations. Les opérations les plus lointaines et ayant des niveaux de définitions inférieurs feront l'objet d'enquêtes publiques ultérieures.

Parallèlement, les partenaires devront mettre au point les conditions d'exécution du contrat de PIM et plus particulièrement les modalités de modification, de révision, de résiliation et de litige. S'agissant d'un partenariat « public – public », l'objectif est de sécuriser les engagements des partenaires, sans pour autant, en complexifier inutilement l'exécution.

Dans un deuxième temps d'élaboration, début 2017, les partenaires approfondiront et finaliseront le contrat de PIM en vue de son arrêt en Comité de Pilotage, prévu en juillet 2017. Il s'agira aussi d'arrêter précisément la programmation du projet, notamment en matière de logements, conformément aux dispositions de la loi ALUR mais aussi de dégager une stratégie financière pour les premières phases du projet.

Cette deuxième phase d'élaboration sera rendue possible par la restitution, la mise en cohérence et la validation dans les diverses instances internes des partenaires de l'ensemble des études en cours à l'échéance au 1<sup>er</sup> semestre 2017 (plans guides urbain et ferroviaire, études préliminaires du PEM et ferroviaire).

Après l'arrêt du projet de contrat de PIM et la finalisation de l'étude d'Impact, les partenaires engageront la première enquête publique du PIM.

### 3.3.2. Le processus réglementaire.

Le bilan de la première phase de concertation réglementaire sur le Plan Guide urbain a été voté le 30 juin 2016 par le Conseil Métropolitain. Il constitue un préalable à la création d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement pour la mise en œuvre du projet urbain.

La deuxième étape de concertation de Toulouse EuroSudOuest portera sur le PEM de Toulouse Matabiau. Son contenu et ses modalités auront été définis puis validés dans les instances de chaque maître d'ouvrage après la restitution au dernier trimestre 2016 des plans guides, des études préliminaires du PEM de Toulouse Matabiau et ferroviaire et de leurs interfaces.

Une concertation Inter-Administrative (CIA), dédiée au projet de Toulouse EuroSudOuest, a été mise en place en janvier 2016, à l'initiative du Préfet de la Haute-Garonne.

Une restitution des études de l'état initial de l'environnement lancé en janvier 2016, est prévue en assemblée plénière de la CIA en septembre 2016. L'objectif est de présenter début 2018, le premier dossier d'enquête publique au printemps 2018.

La première Déclaration d'Utilité Publique pourra ainsi être prononcée fin 2018 et permettre l'approbation du contrat de PIM en Comité de Pilotage et sa signature.

## **Article IV – La gouvernance du contrat de Projet d'Intérêt Majeur de Toulouse EuroSudOuest**

La convention-cadre, signée en 2009, a structuré dans le temps, un système de gouvernance solide associant l'ensemble des acteurs publics et portant sur l'ensemble des enjeux de Toulouse EuroSudOuest : amélioration de l'intermodalité, développement ferroviaire et aménagement urbain.

Ce système associe maîtres d'ouvrage et financeurs et s'appuie sur un Comité de Pilotage qui valide les décisions et un Comité Technique qui organise la mise en œuvre et le suivi opérationnel de Toulouse EuroSudOuest à partir des orientations fixées par le Comité de Pilotage. Il est laissé la possibilité, en fonction des sujets soulevés, d'associer au Comité de Pilotage et au Comité Technique, tout acteur, public ou privé, visés dans les opérations de Toulouse EuroSudOuest.

Il implique aussi le positionnement d'une fonction d'animation, de coordination et d'assemblage, admise par l'ensemble des partenaires, assurée par Europolia – SPLA de Toulouse Métropole, garante dans le temps et dans l'espace, des projets et du partenariat. Néanmoins, elle n'a pas vocation à se substituer aux compétences et aux responsabilités de chaque maître d'ouvrage et/ou partenaire – en phase étude comme en phase opérationnelle.

Les partenaires disposent ainsi d'un lieu d'échange et de validation partenariale, qui ne se substitue pas aux processus de validation interne propres à chaque maître d'ouvrage. Ils se proposent de conserver pour le PIM TESO cette gouvernance qui permet d'appréhender et de répondre à sa complexité et à l'imbrication des maîtres d'ouvrage, notamment au sein du PEM.

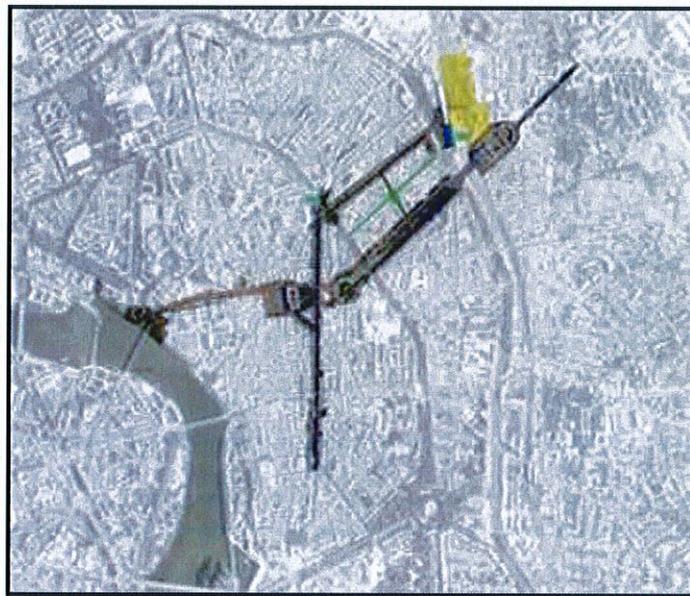
En complément, les partenaires de Toulouse EuroSudOuest conviennent, en phase opérationnelle, de maintenir un système de gouvernance partenarial « supra-projets », incluant les opérations de la phase transitoire, le PIM TESO et les opérations ferroviaires.

C'est pourquoi, les partenaires de Toulouse EuroSudOuest souhaitent maintenir et adapter, en phase opérationnelle, le système de gouvernance conçu et mis en place par la convention cadre signée en décembre 2009.

## Article V – La phase transitoire (2016 – 2020) de Toulouse EuroSudOuest

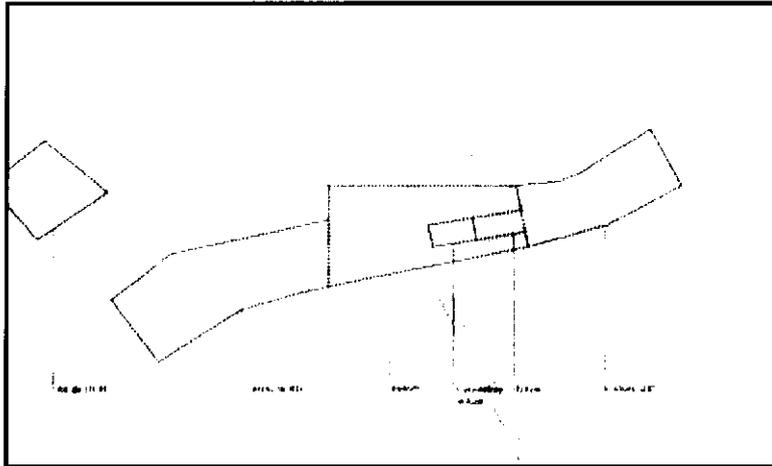
A l'issue de la convention d'études 2009 – 2015, les partenaires de Toulouse EuroSudOuest lors du Comité de Pilotage d'octobre 2015 ont décidé de mettre en place une phase transitoire, distincte du PIM et des opérations ferroviaires. Cette phase, dont la réalisation débutera début 2017, inclut des opérations, qui permettent d'améliorer à court terme, le fonctionnement du PEM actuel et de ses abords, sans une refonte en profondeur de son organisation et sans interface avec le système ferroviaire.

Le contenu de la phase transitoire, qui porte principalement sur les espaces publics, s'inscrit en continuité des aménagements engagés dans le centre-ville historique de Toulouse. Cette phase vient renforcer la place du PEM de Toulouse Matabiau dans l'armature urbaine et dans le système de transport de l'agglomération de Toulouse. Elle accompagne aussi, la mise en service de la LGV Tours – Bordeaux, entraînant la réduction d'une heure du temps de parcours entre Toulouse et Paris.



Carte 7 : La continuité des espaces publics avec le Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse-Matabiau.

Ces premières réalisations portent sur le réaménagement des espaces publics sur la séquence du pont Riquet au pont Matabiau et de façade à façade, et comprend, de plus, la reprise de l'émergence du métro et la mise en accessibilité du souterrain d'accès, l'aménagement du parvis Lyon - en lien avec la restructuration de la desserte du parcotrain vers l'avenue de Lyon, les premiers aménagements du Bâtiment Voyageurs (rénovation de la marquise et de la façade du bâtiment historique) et du PEM (amélioration du fonctionnement de la salle d'échanges).



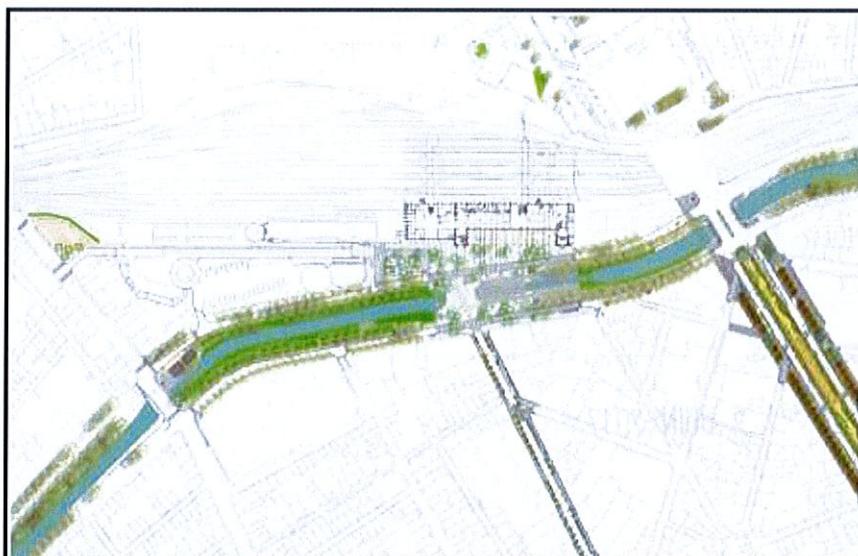
Carte 8 : Séquence d'aménagement du projet de réaménagement du parvis Canal

Le réaménagement de la séquence prévoit une nouvelle hiérarchisation des modes de transport. Les voies de communication longeant le Canal du Midi seront retraitées en continuité de la rue Bayard et organiseront la circulation en deux voies de chaque côté. Afin d'offrir une visibilité du Bâtiment Voyageurs et de l'accès au métro, et une facilité d'accès, le pont Bayard sera consacré aux modes doux avec une voie de bus en site propre. Ainsi, l'espace au sortir de la gare sera restructuré pour laisser la part majoritaire aux modes doux. La dépose-minute et les emplacements taxis s'établiront à proximité du Bâtiment Voyageurs, en lien avec la requalification de la desserte vers le parvis Lyon.

Le réaménagement des berges permettra de recomposer les continuités douces, de mettre en valeur le parc urbain linéaire que représente le Canal du Midi afin de favoriser les activités de loisirs et de tourisme.

Ce traitement des berges redonnera au Canal toute sa valeur patrimoniale en améliorant la visibilité de la ville vers le Canal et du Canal vers la ville (traitement de la végétation), en requalifiant la maison éclusière (restaurant/brasserie), l'embarcadère et le chemin de halage.

L'élargissement du pont Bayard, par un aménagement réversible, permettra de favoriser davantage les liens entre la gare et la ville dans un objectif de lisibilité et de visibilité de la gare. Il favorisera l'émergence d'une nouvelle relation entre les pratiques liées au parvis de la gare et le Canal en permettant aux modes doux de s'établir au-dessus de ce dernier, dans un contexte sécurisé, offrant ainsi un nouveau point de vue.



Carte 9 : Projet de réaménagement du parvis Canal, du parvis Lyon et du Canal du Midi.

**Document en cours de concertation**

Outre, l'aménagement des espaces publics du parvis canal et des opérations d'amélioration du PEM actuel de Toulouse Matabiau, la phase transitoire inclut les premières libérations de fonciers ferroviaires mutables (ex tri-postal, halle SERNAM, Technicentre de Périole et quai militaire).

Pour permettre la réalisation de la phase transitoire et la définition des conditions financières de sa mise en œuvre, les partenaires conviennent de mettre en place des conventions financières pour les phases PRO et REA, d'une part, et de prolonger par avenant la convention cadre d'études partenariales pour la programmation et le financement des études pré-opérationnelles, d'autre part. La convention cadre d'études partenariales, ainsi modifiée, aura également vocation à assurer la gouvernance technique et politique de ladite phase.

## Article VI – Annexes

- Lettre de Madame la ministre du logement et de l'égalité des territoires au président de Toulouse Métropole
- Calendrier prévisionnel d'élaboration du contrat de Projet d'Intérêt Majeur

A toulouse, le **13 JUIN 2017**

Signé le 5/11/2012  
Section affaires publiques

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

La ministre

Paris, le

Référence : CP/A12016509-D12013988  
vos réf. : PC/PM-12-097 362-d

Monsieur le Président, *de Pierre,*

Vous avez bien voulu me faire part de votre souhait de voir qualifier le projet d'aménagement urbain de la gare de Toulouse Matabiau, d'« opération d'intérêt national ».

L'arrivée, programmée en 2020, de la ligne ferroviaire à grande vitesse Bordeaux-Toulouse doit s'accompagner d'une évolution profonde de la gare de Toulouse Matabiau et des quartiers adjacents, pour permettre à l'agglomération toulousaine de bénéficier au mieux des retombées de ce projet structurant pour tout le grand sud-ouest.

Je souhaite avant tout saluer la démarche partenariale et concertée que vous avez voulue et que vous animez avec l'ensemble des acteurs publics concernés autour de ce projet. C'est la qualité de cette concertation qui a permis à l'Etat de se saisir dès l'amont des enjeux soulevés par la transformation urbaine de ce site.

Sur la suggestion du préfet de la région Midi-Pyrénées, le Gouvernement a ainsi décidé de missionner le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) sur ce projet et notamment sur l'opportunité de qualifier d'opération d'intérêt national (OIN) un périmètre à définir autour de la gare.

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le rapport définitif remis par les membres de cette mission. Je souscris à l'ensemble des conclusions de leur expertise, dont je retiens en particulier trois éléments.

Tout d'abord, la méthode de concertation et de réflexion que vous portez est bien adaptée aux enjeux de ce projet et devrait permettre l'émergence de solutions urbaines et techniques de qualité, dès que l'ensemble des conclusions des études commanditées auront été rendues et discutées. Telles qu'elles sont engagées, ces études et réflexions démontrent déjà le grand intérêt de tous les partenaires publics à accompagner de concert la réussite de cette opération.

.../...

Monsieur Pierre COHEN  
Président de la Communauté d'agglomération du Grand Toulouse  
Maire de Toulouse  
1 place de la Légion d'honneur  
BP 35821  
31505 TOULOUSE CEDEX 5

En deuxième lieu, le choix pour l'État de qualifier un périmètre de projet en OIN suppose d'abord l'existence d'enjeux de développement et d'aménagement à grande échelle : création et renouvellement de logements et de bureaux, grands équipements, etc. Au-delà, l'opération doit porter un certain nombre d'objectifs qualitatifs et quantitatifs en termes de durabilité et de qualité urbaines. Je ne doute pas que vos exigences en la matière soient à la hauteur des attentes de l'État, mais il a semblé aux membres de la mission que l'état de définition actuel du programme ne permettait pas d'en mesurer exactement l'ampleur et l'ambition.

Enfin, la pratique constante pour les OIN à vocation d'aménagement veut qu'elles soient assorties de la création par l'État d'un outil partenarial à qui serait confié la conduite des opérations. Il s'agit généralement d'un établissement public d'aménagement, tel que celui créé récemment pour l'opération Bordeaux-Euratlantique. La mission conduite par le CGEDD n'a pas clairement fait ressortir l'opportunité ni la volonté des décideurs locaux qu'un tel outil soit créé autour de Matabiau.

Ces considérations me portent à croire que, si le Grand Toulouse et le Gouvernement partagent de grandes ambitions pour Toulouse Matabiau, la décision de créer une OIN serait sans doute aujourd'hui prématurée.

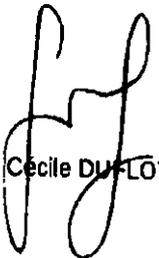
Je vous rejoins cependant quant à l'intérêt que l'État continue de s'associer étroitement à la définition et à la mise à œuvre de cette opération, selon des modalités dont le caractère innovant, sinon inédit, rendrait compte des enjeux forts qui pèsent sur ce projet du Grand Toulouse.

Sans présumer de l'issue des travaux de concertation que le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement a entrepris autour du projet de loi relatif au logement et à l'aménagement que le Gouvernement souhaite soumettre au Parlement au printemps prochain, je souhaite que puisse être étudiée la possibilité de mettre en place, autour du projet Matabiau, un partenariat de type contractuel entre tous les acteurs publics intéressés, inspiré des contrats de développement territorial institués par la loi Grand Paris. Ce document, adapté à un autre contexte que celui de l'Île-de-France, permettrait de faire valoir la reconnaissance par l'État d'un projet de dimension au moins métropolitaine et régionale, sinon nationale.

Le préfet de Midi-Pyrénées, qui suit activement les développements du projet Matabiau, pourrait être chargé de l'élaborer avec vous, les autres collectivités et les acteurs publics impliqués. Il bénéficierait pour cela de l'aide étroite des services centraux et régionaux de mon ministère.

Je souhaite la réussite de cette opération essentielle pour renforcer le développement déjà dynamique et ambitieux de l'agglomération toulousaine. En outre, je me réjouis qu'elle fasse émerger un nouveau mode de collaboration entre l'État et les grandes collectivités sur tout le territoire national.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Cécile DUFLOT

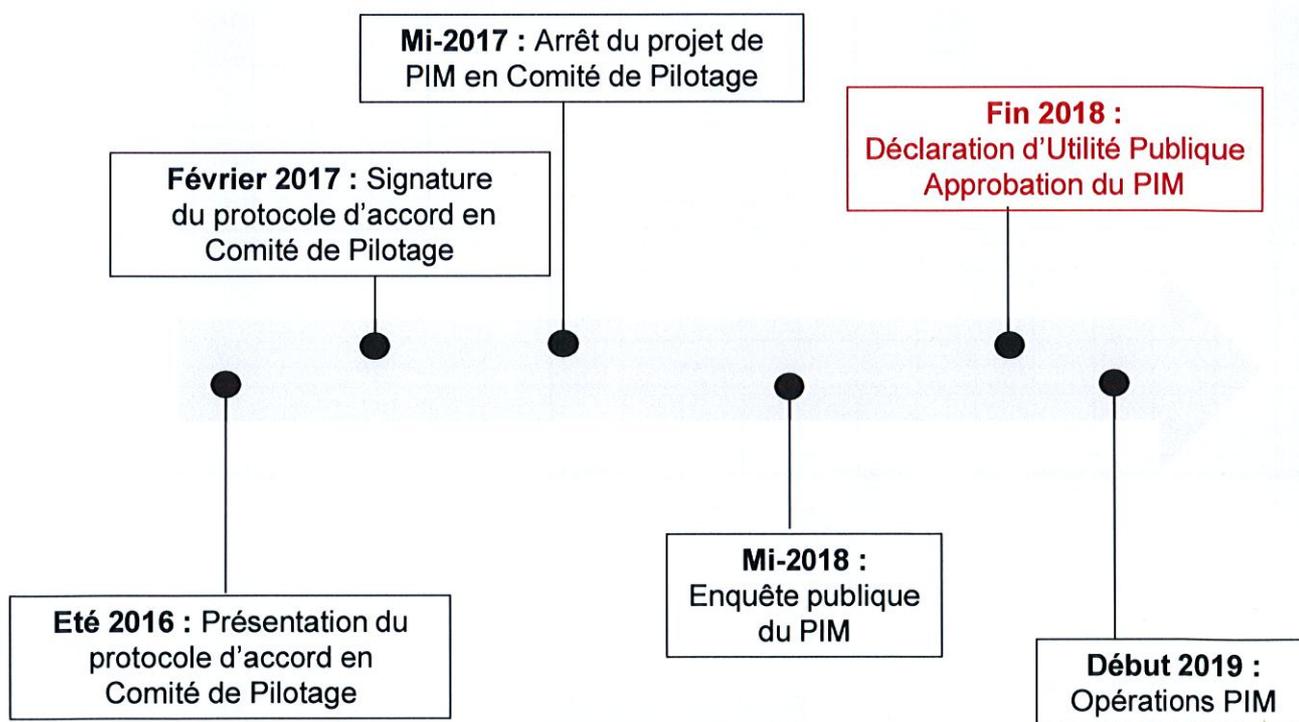
Elaboration du PIM - Planning prévisionnel - Situation au 6 juillet 2016

	2014												2017											
	Jun	Juillet	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec	Janv	Fevr	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec					
<b>GOVERNANCE</b>		Validation protocole d'accord du PIM				Validation des opérations primables														Arrêt du projet de PIM				
<b>ETUDES</b>		Restitution en COPIL du Plan Guide urbain		Rendu Etat Initial de l'Environnement	Restitution du Plan Guide ferroviaire		Lancement Etude d'Impact	Restitution des EP du PEM et du ferroviaire												Restitution de l'étude d'impact				
<b>CIA</b>						Cadrage étude d'impact														Cadrage dossier enquête publique				
<b>CONCERTATION</b>	Vote du bilan sur Plan Guide urbain							Concertation réglementaire : phase 2 volet transports																
<b>CADRAGE PIM</b>	Définition des fondamentaux du contrat de PIM →																							
<b>ELABORATION CONTRAT PIM</b>													Approfondissement et finalisation du contrat de PIM →											

	2018											
	Janv	Fevr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec
<b>GOVERNANCE</b>												Approbation du PIM
<b>ELABORATION CONTRAT PIM</b>							Finalisation du contrat de PIM					Signature PIM
<b>CIA</b>	Validation du dossier d'enquête publique											
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b>	Préparation enquête publique →			Ouverture enquête publique	Enquête publique		Rapport d'enquête publique					Déclaration d'Utilité Publique

## Elaboration du PIM – Calendrier de référence



Pour l'Etat

Mailhos

Pascal MAILHOS

Préfet de la région Occitanie, Préfet de la Haute-Garonne

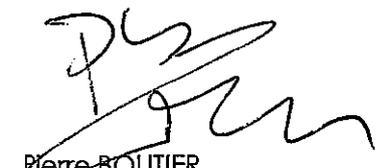
Pour la SNCF



BENOIT QUIGNON

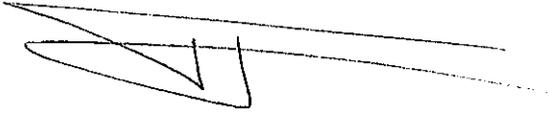
Directeur Général de SNCF Immobilier

Pour SNCF Réseau Occitanie



Pierre BOUTIER  
Directeur Territorial Occitanie

**Pour SNCF Mobilités Occitanie**



Jacques RASCOL  
Directeur Régional Occitanie

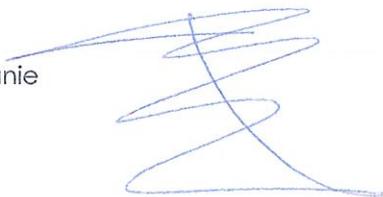
**Pour SNCF Gares & Connexions**

Patrick ROPERT  
Directeur de SNCF Gares & Connexions

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of sharp, intersecting lines that form the letters 'R' and 'O'.

Pour le Conseil Régional Occitanie,

Carole DELGA  
Présidente de la Région Occitanie

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Pour le Conseil départemental de la Haute-Garonne,



Georges MERIC

Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne

**Pour le SMTC-Tissé**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Michel Lattes', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Michel LATTES  
Président du SMTC-Tissé

Pour Toulouse Métropole



Jean-Luc MOUDENC  
Président de Toulouse Métropole

**Pour Europolia, SPLA de Toulouse Métropole**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain GARÈS', with a long horizontal stroke extending to the right.

Alain GARÈS  
Directeur Général d'Europolia