

Délibération n°DEL-16-0054

Projet Toulouse Euro Sud Ouest (TESO) : Adoption d'une convention d'opération avec l'EPFL

L'an deux mille seize le jeudi dix-huit février 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 :	88
Procurations :	40
Date de convocation :	12 février 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE,

	Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, Mme Marthe MARTI, 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, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Marie-Dominique VEZIAN
Mme Roseline ARMENGAUD	Monique COMBES
Mme Lysiane MAUREL	Francis SANCHEZ
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Laurent MERIC	Danielle PEREZ
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard KELLER	Michel FRANCES
M. Bernard LOUMAGNE	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Michel ALVINERIE	Gérard ANDRE
M. Patrick JIMENA	Michèle BLEUSE
M. Damien LABORDE	Anne BORRIELLO
Mme Elisabeth MAALEM	Guy LAURENT
Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Joel CARREIRAS
M. Michel AUJOULAT	Pascale LABORDE
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Ida RUSSO
M. Robert GRIMAUD	Aline FOLTRAN
M. Patrick DELPECH	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Michel ROUGE
M. Bruno COSTES	Marie-Jeanne FOUQUE
M. Jacques DIFFIS	Raymond-Roger STRAMARE
M. Bernard SOLERA	Aviv ZONABEND
M. Christophe ALVES	Christine ESCOULAN
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Annette LAIGNEAU
M. Jean-Jacques BOLZAN	Sacha BRIAND
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Francis GRASS
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Isabelle HARDY
Mme Marie DEQUE	Charlotte BOUDARD
M. Djillali LAHIANI	Philippe PLANTADE
M. Antoine MAURICE	Régis GODEC
Mme Claude TOUCHEFEU	Pierre COHEN
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jean-Claude DARDELET
Mme Mireille ABBAL	Claude RAYNAL
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Martine BERGES

Conseillers excusés

Colomiers	M. Arnaud SIMION
Cugnaux	M. Philippe GUERIN
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS

Délibération n° DEL-16-0054**Projet Toulouse Euro Sud Ouest (TESO) : Adoption d'une convention d'opération avec l'EPFL****Exposé**

Toulouse Métropole et ses partenaires ont engagé, dans le cadre de Toulouse Euro Sud Ouest (TESO), 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, à Toulouse. 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-Péριοle-Raynal au titre de l'article L111-1 du code de l'Urbanisme.

En 2014 et 2015, plusieurs études, dont le plan guide urbain, ont permis de faire mûrir le projet urbain. Ces éléments ont permis d'identifier les secteurs prioritaires du projet urbain de Toulouse Euro Sud-ouest, et ainsi d'affiner la stratégie foncière portée par la Collectivité en lien avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse.

Dans ce cadre, un périmètre d'action foncière a été identifié par la collectivité. 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 annexé à la présente délibération.

Une démarche d'acquisition, par voie amiable ou par préemption, des biens compris dans ce périmètre a été engagée dès 2011 par la métropole et par l'EPFL. Il s'agit d'une démarche négociée menée dans un souci d'anticipation en amont de toute procédure réglementaire.

Toulouse Métropole, la Ville de Toulouse et l'EPFL disposent à ce jour d'une maîtrise foncière encore partielle mais significative de ce secteur. En effet, à la date du 31 décembre 2015, l'EPFL a d'ores et déjà procédé, pour le compte et à la demande de Toulouse Métropole, à l'acquisition de 222 biens immobiliers comprenant notamment 181 logements et 16 locaux commerciaux pour un montant global de 28,69 millions d'euros.

Au regard des enjeux et des objectifs de renouvellement urbain de ce secteur et afin d'en assurer la maîtrise foncière totale, il convient de poursuivre ces acquisitions et que la Métropole contractualise avec l'EPFL à l'échelle de l'opération TESO - périmètre d'action foncière prioritaire- par le biais d'une convention d'opération foncière.

Il s'agit d'une convention cadre ayant pour objet d'acter le principe et les conditions d'acquisition par l'EPFL, à la demande de Toulouse Métropole, de l'ensemble des biens immobiliers compris dans le périmètre d'action foncière prioritaire du projet TESO, d'en définir les modalités de mise en œuvre, de portage, de gestion notamment financière et de formaliser les engagements réciproques des parties.

Elle vaut également avenant, sur la durée et les conditions financières, aux conventions de portage conclues entre Toulouse Métropole et l'EPFL et concernant des biens déjà acquis par l'EPFL.

Dans le périmètre défini, l'EPFL aura pour mission de mener les négociations foncières avec les propriétaires concernés, acquérir les immeubles par voie amiable ou par préemption, assurer leur portage, leur gestion, et les revendre au terme du portage foncier.

Cette convention d'opération prendra effet à sa date de signature pour se terminer le 31 décembre 2025.

La durée de portage par l'EPFL des biens situés dans les îlots Lyon/Maroc et Jumeaux / Chabanon s'achèvera le 31 décembre 2020 tandis le portage des biens situés sans l'îlot Cheminot/saint Laurent prendra fin le 31 décembre 2025.

Chaque acquisition par l'EPFL, aux conditions prévues dans la convention cadre, donnera lieu à l'établissement d'une convention de portage spécifique désignant le biens acquis, son prix d'achat par l'EPFL, son financement, et le calcul des frais de portage estimés pendant la durée du portage.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Politique foncière en date du 21 janvier 2016,

Vu le projet de convention d'opération foncière et ses annexes,

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

Décide :

Article 1

D'adopter le projet de convention d'opération foncière – TESO- périmètre d'action foncière prioritaire avec l'EPFL et ses annexes

Article 2

Que cette convention d'opération vaut avenant sur les durées et les modalités financières du portage aux conventions de portage déjà signées listées en annexe 2 de la convention d'opération

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'opération, les conventions de portage pour chaque bien acquis par l'EPFL qui en découlent et tous actes et documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Résultat du vote :

Pour	128
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23/02/2016

Reçue à la Préfecture le 25/02/2016

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

Jean-Luc MOUDENC