

**Délibération n°DEL-16-0102**

## Commune de Toulouse - Site Guillaumet : Adoption d'un protocole entre l'Etat et Toulouse Métropole en vue de l'acquisition du site Guillaumet

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 Dorothee NAON, Mme Evelyn 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-16-0102****Commune de Toulouse - Site Guillaumet : Adoption d'un protocole entre l'Etat et Toulouse Métropole en vue de l'acquisition du site Guillaumet****Exposé**

Le site Guillaumet situé entre l'avenue Henri Guillaumet et la rue Louis Plana est propriété de l'Etat, Ministère de la Défense.

Après avoir été aménagé en vue de recevoir l'Ecole vétérinaire, il a accueilli les installations du Centre d'Essais Aéronautique de Toulouse (CEAT) et les installations de l'Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace (ISAE).

Depuis le mois de septembre 2015, le site est désaffecté comme suite au transfert de l'ISAE sur le site SUPAERO dans la zone universitaire de Toulouse Rangueil.

Toulouse Métropole a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site qui se prête tout particulièrement à la réalisation d'une opération d'aménagement bien intégrée dans le tissu urbain. Ce site représente, compte-tenu de sa superficie - 16,6 hectares - et de sa localisation, un potentiel très important et donc un enjeu de développement pour la Ville de Toulouse et la Métropole.

Dès le 9 janvier 2014, la Communauté urbaine Toulouse Métropole a signé un protocole d'intention avec l'Etat pour l'acquisition d'une première tranche limitée aux installations du CEAT ; le secteur de l'ISAE étant à cette date encore occupé.

Des négociations ont été poursuivies avec les services de l'Etat en vue d'acquérir l'ensemble du site et d'adapter la programmation urbaine.

Elle conduit à :

- l'acquisition d'un lot comprenant l'ensemble du site à l'exception du bâtiment de l'ISAE qui sera cédé directement par l'Etat et dont la vocation d'équipement est confirmée
- le montant de cette acquisition est fixé à 15,21 M€ pour le lot considéré, d'une surface d'environ 132 350 m<sup>2</sup> supportant des bâtiments à démolir, auquel s'ajoute un bâtiment de 4 472 m<sup>2</sup> de surface utile, aménagé en résidence étudiante, valorisé à hauteur de 3,8 M€ hors droits.

En vue de faire bénéficier Toulouse Métropole de la décote prévue par la loi Duflot, une programmation précise a été présentée aux services de l'Etat.

Elle se caractérise par un programme prévisionnel de constructions de 99 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis comme suit :

- Programmes résidentiels : 78 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Programmes tertiaires, services et équipements : 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les équipements sportifs seront soit conservés in situ soit restitués sur le site dans le cadre de l'opération d'aménagement à venir.

Concernant la répartition des programmes de logement sur le site, l'accent sera mis sur la diversité des produits tant au niveau de leur prix que de leur taille et leur forme.

L'accession à la propriété sera un des objectifs poursuivis.

- Programmes résidentiels : 78 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements diversifiés avec la répartition suivante :

Logements familiaux en accession :

- - 45 % de logements en accession libre : 35 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- - 10 % de logements en location-accession (PSLA) : 7 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Total logements familiaux en accession : 42 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Logements familiaux en location :

- - 30 % de logements en PLUS/PLAI : 23 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- - 15 % de logements en PLS : 11 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Total logements familiaux en location : 35 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

• Programmes tertiaires, services et équipements : 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis comme suit :

- Les programmes tertiaires représentent 6 500 m<sup>2</sup>
- Les programmes de commerce de distribution représentent 2 500 m<sup>2</sup>
- Les programmes de services à la personne représentent 2 000 m<sup>2</sup>
- Les programmes d'équipements publics et privés représentent 4 180 m<sup>2</sup>
- Les programmes d'équipements sportifs couverts représentent 5 820 m<sup>2</sup>

Les programmes d'équipements sportifs extérieurs représentent 17 200 m<sup>2</sup>.

Afin de réaliser l'aménagement du site, Toulouse Métropole envisage :

- de lancer une concertation
- de lancer un appel d'offre afin de retenir un aménageur

Ces deux actions font l'objet de délibérations spécifiques.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le pré-programme d'aménagement et d'autoriser le Président à signer un protocole entre l'Etat et la Métropole sur les bases financières et programmatiques présentées.

## Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du jeudi 21 janvier 2016,

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

Décide :

### Article 1

D'approuver le pré-programme de construction du site Guillaumet.

### Article 2

D'autoriser le Président à signer un protocole entre l'Etat et Toulouse Métropole sur la base du pré-programme présenté ainsi qu'à mener toutes les démarches nécessaires à l'acquisition du site Guillaumet pour un montant de 15,21 M€ auquel s'ajoutent 3,8 M€ pour le bâtiment de la résidence universitaire.

Résultat du vote :

Pour	88
Contre	40 (Mmes CALVET, MAUREL, TRAVAL-MICHELET, PEREZ, HARDY, MOURGUE, FOLTRAN, MAALEM, BLEUSE, CROQUETTE, DE COMARMOND, DURRIEU, TOUCHÉFEU, VEZIAN, VERNIOL, ABBAL, BERGES, MM. ANDRÉ, SANCHEZ, KELLER, LAURENT, BRIANCON, JIMENA, CARREIRAS, ALVINERIE, ROUGE, LACAZE, COHEN, RODRIGUES, CUJIVES, MAURICE, GRIMAUD, DELPECH, SEBI, GODEC, FRANCES, FOURMY, RAYNAL, TOMASI, MERIC.)
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



Réalisé le : 05/02/2016

Site CEAT

Commune de Toulouse

Site CEAT

- Lot A ( env. 130 950 m<sup>2</sup> )
- Lot B ( env. 34 550 m<sup>2</sup> )
- EBC : PLU de Toulouse

© TOULOUSE-METROPOLE Reproduction interdite

BD DES CRETES

RUE DE LA CHAUMIERE

RUE DAVID ELBAZ

RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU

RUE JEAN PONCELET

RUE D'ORAN

RUE D'ALGER

RUE ARTHUR LEGOUST

RUE LOUIS PLANA

RUE DE LA CHAUMIERE

AV. JES BURNIAU

RUE DE RENQUE

Échelle : 1 / 2 000 en A3

Mairie de Toulouse

toulouse métropole