

Délibération n°DEL-16-0881

**Projet industriel : adoption d'un protocole tripartite Toulouse
Métropole / Ville de Toulouse / Latécoère**

L'an deux mille seize le jeudi six octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Salle Albert Camus - Cugnaux.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	110
Procurations :	23
Date de convocation :	30 septembre 2016

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, 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, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL- MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, 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
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON,

	M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES- DANDURAND, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean- Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX- BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, 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 WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Grégoire CARNEIRO
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Patrice RODRIGUES	Lysiane MAUREL
M. Robert GRIMAUD	Mireille ABBAL
M. Bernard SANCE	Marc PERE
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Claude RAYNAL
M. Bruno COSTES	Pascale LABORDE
M. Marc DEL BORRELLO	Michel AUJOLAT
M. Olivier ARSAC	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Samir HAJIJE
M. Sacha BRIAND	Pierre TRAUTMANN
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Pierre ESPLUGAS-LABATUT
Mme Martine CROQUETTE	Monique DURRIEU
Mme Vincentella DE COMARMOND	Gisèle VERNIOL
Mme Christine ESCOULAN	Christophe ALVES
Mme Annette LAIGNEAU	Thierry FOURCASSIER
M. Jean-Michel LATTES	Jean-Baptiste DE SCORRAILLE
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Marthe MARTI	Jean-Luc LAGLEIZE
M. Jean-Luc MOUDENC	François CHOLLET
M. Romuald PAGNUCCO	Djillali LAHIANI

Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
------------	-----------------

Délibération n° DEL-16-0881

Projet industriel : adoption d'un protocole tripartite Toulouse Métropole / Ville de Toulouse / Latécoère

Exposé

Le projet stratégique *Transformation 2020* vise à mettre le Groupe Latécoère en capacité de bénéficier pleinement du prochain cycle de nouveaux programmes aéronautiques attendu entre 2020 et 2025, grâce à une compétitivité et une capacité d'investissement restaurées.

Le projet prévoit une mutation du schéma industriel du Groupe, condition indispensable à son repositionnement stratégique et son développement.

Le projet de redéploiement industriel en France intégrera la création d'un nouveau site de production (200 emplois) de type « manufacturing ». La commune de Toulouse possède, au lieu-dit Montredon, des terrains (environ 3 ha) qui conviendraient à la réalisation de ce projet industriel.

La création, à proximité du siège du Groupe (Pérole), d'un nouveau site de production représentant un investissement de l'ordre de 20 M€, servira notamment à la réinternalisation de la fabrication de certaines pièces.

L'intérêt convergent et partagé de Toulouse Métropole et de Latécoère conduit à solliciter la Ville de Toulouse, propriétaire des terrains visés à l'annexe 1, pour les céder en vue de la réalisation de ce projet, en cohérence avec les orientations de développement économique de la Métropole.

Le présent protocole a pour objet de rapprocher les parties et de définir les engagements de chacune en vue de faciliter et permettre :

- la rédaction et la signature d'une promesse synallagmatique de vente, après passage en Conseils Ville de Toulouse et Toulouse Métropole.
- la mise en place des demandes d'autorisations nécessaires à la désaffectation des biens, leur déclassement du domaine public, à la mise en réseau et à leur viabilisation,
- la mise en place des autorisations nécessaires à la desserte du projet.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

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

Décide :

Article 1

D'approuver les termes du protocole d'accord tels qu'énoncés ci-dessus.

Article 2

D'autoriser le Président à signer le protocole d'accord annexé à la présente délibération et tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	91
Contre	10 (Mmes BLEUSE, CROQUETTE, DURRIEU, MM. SANCHEZ, JIMENA, LACAZE, MAURICE, GODEC, BARES-CRESCENCE, FOURMY.)
Abstentions	32 (Mmes CALVET, MAUREL, TRAVAIL-MICHELET, PEREZ, HARDY, MOURGUE, FOLTRAN, MAALEM, DE COMARMOND, TOUCHEFEU, VEZIAN, VERNIOL, ABBAL, BUYS, BERGES, MM. LAURENT, BRIANCON, SIMION, CARREIRAS, ALVINERIE, ROUGE, COHEN, RODRIGUES, CUJIVES, GRIMAUD, DELPECH, SEBI, FRANCES, RAYNAL, TOMASI, COQUART, MERIC.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le 13/10/2016

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

Jean-Luc MOUDENC

PARCELLE MONTREDON

Zone d'Activités
Gabardie

Terrain Privé
M. Giraud

Espace Boisé Classé

Espace Boisé Classé

Terrains
Ville de Toulouse
AH 0033

Espace Boisé Classé

Terrain ASF
AH0032

Chemin de Montredon

TOULOUSE

Terrain
Militaire

L'UNION

Zone d'Activités
Montredon

toulouse
métropole

Communes



PROJET

PROTOCOLE RELATIF AU PROJET INDUSTRIEL DE LATECOERE

Entre les soussignés :

- Toulouse Métropole dont le siège est 6 rue René Leduc, 31505 Toulouse Cedex 5, représentée par son Président Jean-Luc Moudenc

Et

- La ville de Toulouse sise à l'Hôtel de Ville, place du Capitole, 31000 Toulouse, représentée par M. Jean-Luc Moudenc, Maire

Et

- La Société LATECOERE sise à Toulouse, 135 rue de Périole, 31079 Toulouse Cedex 5, représentée par son Président Directeur Général, Pierre Gadonneix

Exposé

Le projet stratégique *Transformation 2020* vise à mettre le Groupe Latécoère en capacité de bénéficier pleinement du prochain cycle de nouveaux programmes aéronautique attendu entre 2020 et 2025, grâce à une compétitivité et une capacité d'investissement restaurées.

Le projet prévoit une mutation en profondeur du schéma industriel du Groupe, condition indispensable à son repositionnement stratégique et son développement.

Le projet de redéploiement industriel en France intégrera la création d'un nouveau site de production de type « manufacturing ». La commune de Toulouse possède au lieudit Montredon des terrains (3 ha) qui conviendraient à la réalisation de ce projet industriel.

La création, à proximité du siège du Groupe, d'un nouveau site de production (200 emplois) représentant un investissement de l'ordre de 20 M€ servira notamment à la ré-internalisation de la fabrication de certaines pièces.

L'intérêt convergent et partagé de Toulouse Métropole et de Latécoère conduit à solliciter la Ville de Toulouse, propriétaire des terrains visés à l'annexe 1, pour les céder en vue de la réalisation de ce projet, en cohérence avec les orientations de développement économique de la Métropole.

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

Article 1 : objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de rapprocher les parties et de définir les engagements de chacune en vue de faciliter et permettre:

- la rédaction et la signature d'une promesse synallagmatique de vente; après passage en Conseils VT et TM.
- la mise en place des demandes d'autorisations nécessaires à la désaffectation des biens, leur déclassement du domaine public, à la mise en réseau et à leur viabilisation,
- la mise en place des autorisations nécessaires à la desserte du Projet comme indiquée ci-après

Article 2 : désignation et caractéristiques du terrain

Article 3 : caractéristiques du projet industriel

Article 4 : calendrier opérationnel

Article 5 : valeur du terrain cédé

Les parties conviennent de retenir comme objectif de coût une charge foncière plafond 35€ HT/m².

Selon l'importance des travaux primaire de viabilité du terrain une participation de Latécoère pourra être demandée dans le cadre d'un partenariat public privé.

Article 6 : Taxes territoriales. *Ce point reste à vérifier dans le cadre des dispositifs législatifs et réglementaires en vigueur relatifs à la fiscalité locale et aux aides des collectivités aux entreprises.*

Article 7 : Engagements de Toulouse Métropole

En vue de permettre la signature de la promesse synallagmatique de vente, TOULOUSE METROPOLE s'oblige à :

- fournir les études de sols (pollution et géotechnique) garantissant la faisabilité et la compatibilité du Projet, type G1, et « Etude géotechnique préalable », de type G2 « Etude géotechnique de conception » et une étude hydrogéologie avec suivi piezo
- fournir les études préventives d'archéologie,
- fournir l'état de la cartographie des réseaux existants aux abords du site, et s'engage à mettre à disposition en limite de propriété les adductions électriques, gaz, eaux potables, réseau incendie, fibre optique, et assainissement, le tout dimensionné pour les usages industriels décrits à l'article 3.
- désigner le référent technique de Toulouse Métropole pour faciliter et accélérer les démarches administratives d'urbanisme portées par Latécoère préalables à l'autorisation du PC,
- s'engager à procéder à la désaffectation de l'Impasse de Montredon (partie comprise entre le portail vert actuel et la station d'aiguillage de la SNCF) en vue de son déclassement et de son aliénation par la Ville de Toulouse.
- s'engage à contacter TISSEO pour améliorer la desserte en transports collectifs du site notamment par la mise en place d'une ligne de bus TISSEO entre le Metro Gramont et l'entrée du site avec comme objectif de mise en fonctionnement à la date de mise en exploitation du site.

Article 8 : Engagements de la Ville de Toulouse

En vue de permettre la signature de la promesse synallagmatique de vente, la VILLE de TOULOUSE s'oblige à :

- Autorise par délibération Latécoère à déposer les demandes d'urbanisme préalablement au transfert de propriété,
- Autorise Latécoère à pénétrer sur les lieux pour procéder à tout sondage et investigation en rapport avec son projet.
- Autorise Latécoère à installer et opérer une ligne de Traitement de Surface sur le site sous réserve des autorisations légales et dans le respect des réglementations en vigueur, notamment en matière ICPE.
- Fournir les documents suivants :

- Nom et coordonnées de l'office notarial que souhaite utiliser la Ville
- Copie intégrale de tous les titres de propriété et dépôt dans la DATA ROOM électronique mise à notre disposition par l'office notarial
- Avis des domaines (vente par une collectivité ou établissement public)
- Etude géotechnique de sol;
- Etude pollution (étude notamment historique, relevés basias, basol, IREP...)
- ERNMT (rapport Géorisques)
- Diagnostic Amiante (avant dépollution, enrobés...) : a priori, pas nécessaire tout de suite si besoin de déclasser l'impasse
- relevés de géomètre
- certificat d'urbanisme,
- servitudes,
- résultats et analyse de la campagne des sondages caractérisant la portance et la qualité des sols,
- règlements d'urbanisme,

Article 9 : Engagements de Latécoère

Sous conditions de réalisation de tous les engagements de Toulouse-Métropole et de la Ville de Toulouse, pour autant que les conditions suspensives nécessaires à la bonne réalisation du projet soient dument satisfaites, Latécoère s'engage à acquérir le terrain décrit à l'article 3 aux conditions ordinaires et de droit.

Article 10 : Conditions suspensives au profit de LATECOERE

La promesse synallagmatique de vente aura lieu sous réserve de la communication des pièces susmentionnées et du respect des délais indiqués plus haut, notamment sous les conditions suspensives suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

1°) Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance.

2°) Que la Ville de Toulouse justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière.

3°) Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

4°) Du non-exercice, par leur titulaire respectif, d'un **droit de préemption** (Droit de préemption urbain, SAFER),

5°) Qu'un document d'arpentage soit réalisé par un géomètre-expert et qu'il soit obtenu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement foncier le cas échéant.

6°) La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par LATECOERE d'un

permis de construire pour la réalisation du projet ci-dessus purgé de tous recours et retrait

7°) qu'il ne soit demandé aucune redevance d'archéologie préventive ni aucun diagnostic à ce titre;

8°) La présente promesse est conclue sous la condition suspensive d'absence d'anciennes carrières sur le terrain objet des présentes, de nature à nécessiter des fondations spéciales ou à engendrer un surcoût de construction.

9°) que les études environnementales, de pollution et de sol ne révèlent pas d'empêchement à la constructibilité du terrain, sa comptabilité avec l'exploitation envisagée, ni la réalisation de travaux spéciaux du fait de sujétions particulières consécutives aux ouvrages mitoyens, au sous-sol (nappe phréatique ...), et/ou aux existants.

Article 11 : Durée du protocole

Ce protocole restera applicable quatre (4) ans à compter de sa signature

Article 12 : Concertation

En cas de difficultés dans l'exécution du présent protocole, les parties conviennent de se rapprocher de façon à négocier de bonne foi une solution permettant d'assurer la réalisation du projet dans les conditions et délais souhaités par les parties.

Fait à Toulouse le

En trois exemplaires originaux

Latécoère
Pierre Gadonneix
Président Directeur Général

Toulouse- Métropole
Jean-Luc Moudenc
Président

La Ville de Toulouse
Jean-Luc Moudenc
Maire