

PROJET INDUSTRIEL : ADOPTION D'UN PROTOCOLE TRIPARTITE TOULOUSE MÉTROPOLE / VILLE DE TOULOUSE / LATÉCOÈRE

Habitat et opérations foncières
16-0639

Mesdames, Messieurs,

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 (250 emplois) de type « manufacturing ». La commune de Toulouse possède au lieudit Montredon des terrains (d'une superficie d'environ 30 847m² sous réserve d'arpentage, soit 3ha) qui conviendraient à la réalisation de ce projet industriel.

La création, à proximité du siège du Groupe, d'un nouveau site de production 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.

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

- la rédaction et la signature d'une promesse synallagmatique de vente, après de l'adoption de la convention par le conseil municipal de la Ville de Toulouse et par le conseil de 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

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous invite, Mesdames, Messieurs, à prendre la délibération suivante :

Article unique : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord tel qu'énoncé ci-dessus.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le 25/10/2016
reçue à la Préfecture le 25/10/2016
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

**Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée**

Annette LAIGNEAU

Séance du vendredi 21 octobre 2016

7.5 – Projet industriel : Adoption d'un protocole tripartite Toulouse Métropole / Ville de Toulouse / Latécoère - 16-0639

Habitat et opérations foncières - -

29

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 14 octobre 2016, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président

Jean-Michel LATTES, Laurence ARRIBAGE, Daniel ROUGE, Marion LALANE de LAUBADERE, Sacha BRIAND, Annette LAIGNEAU, Francis GRASS, Elisabeth TOUTUT-PICARD, Ollivier ARSAC, Laurence KATZENMAYER, François CHOLLET, Brigitte MICOULEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Hélène COSTES-DANDURAND, Djillali LAHIANI, Marie-Jeanne FOUQUE, Franck BIASOTTO, Françoise RONCATO, Jean-Luc LAGLEIZE, Marthe MARTI, Pierre TRAUTMANN, Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, Christophe ALVES, Marie-Pierre CHAUMETTE, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Roger ATSARIAS, Marie DEQUE, Ghislaine DELMOND, Nicole MIQUEL-BELAUD, Aviv ZONABEND, Martine SUSSET, Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, Catherine BLANC, Jean-Louis REULAND, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Florie LACROIX, Henri de LAGOUTINE, Jean-Baptiste de SCORRAILLE, Bertrand SERP, Evelyne NGBANDA OTTO, Samir HAJIJE, Frédéric BRASILES, Romuald PAGNUCCO, Julie ESCUDIER, Dorothée NAON, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES, Emilion ESNAULT, Maxime BOYER, Charlotte BOUDARD, Pierre COHEN, Martine CROQUETTE, Gisèle VERNIOL, Monique DURRIEU, Claude TOUCHEFEU, Joël CARREIRAS, Michèle BLEUSE, Vincentella de COMARMOND, Pierre LACAZE, François BRIANÇON, Régis GODEC, Cécile RAMOS, Antoine MAURICE, Jean-Marc BARES-CRESCENCE

- **Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :**

Laurent LESGOURGUES a donné pouvoir à Julie ESCUDIER, Isabelle HARDY a donné pouvoir à Pierre COHEN, Romain CUJIVES a donné pouvoir à François BRIANÇON

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**

Sacha BRIAND jusqu'au dossier 3.1, Ghislaine DELMOND et Dorothée NAON après le dossier 9.1, Nicole MIQUEL-BELAUD après le dossier 6.7, Christine ESCOULAN après le dossier 7.14, Frédéric BRASILES pour le dossier 9.1, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES après le dossier 32.1, Gisèle VERNIOL après le dossier 15.2, Régis GODEC après le voeu 3, Antoine MAURICE après le dossier 8.3 et jusqu'au dossier 28.3

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**

Jean-Luc MOUDENC après le dossier 17.1 et jusqu'au dossier 23.10, Joël CARREIRAS après le dossier 9.1, François BRIANÇON après le voeu 3

Secrétaire de séance : Charlotte BOUDARD.

Résultat du vote :

Contre

Groupe des Elus Communistes, Républicains et Citoyens de la
mairie de Toulouse
Groupe Toulouse Vert Demain

Abstention

Groupe Socialiste et Radical

Adopté

LATECOERE

toulouse
métropole



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 Délégué, Olivier Regnard

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 en profondeur du schéma industriel du Groupe, condition indispensable à son repositionnement stratégique et à 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 lieu-dit Montredon des terrains (3 ha) qui conviendraient à la réalisation de ce projet industriel.

La création, à proximité du siège du Groupe (Périole), 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 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 comme indiquée ci-après

Article 2 : désignation et caractéristiques du terrain

Diverses parcelles de terre non bâties d'un seul tenant, sur le territoire de la commune de Toulouse :

1)

Quartier	Section	N°	Lieu-dit	Contenance
832	AH	5	Montredon	5550
832	AH	11 p	Montredon	(à définir)

832	AH	14	Montredon	1335
832	AH	15	Montredon	240
832	AH	16	Montredon	5442
832	AH	17	Montredon	4011
832	AH	19	Montredon	901
832	AH	20	Montredon	3451
832	AH	21	Montredon	2169
832	AH	22	Montredon	1712
832	AH	23	Montredon	438
832	AH	24	Montredon	4073
832	AH	25	Montredon	92

Soit une contenance totale de : 3 ha environ

2) Ainsi qu'une partie de l'ancienne impasse de Montredon, aujourd'hui fermée, par un portail à la circulation publique, d'une contenance d'environ 2 400 m².

A noter que cette partie d'impasse servant exclusivement à la desserte du poste d'aiguillage de la SNCF, celle-ci sera rétablie sur la parcelle AH32 en cours d'acquisition par le Groupe Latécoère auprès d'ASF/Vinci.

Pour cela, le Groupe Latécoère remettra à Toulouse Métropole la superficie nécessaire à ce rétablissement, étant entendu que de convention expresse pour les besoins de l'opération, ces fonciers seront apportés par chaque partie pour la valeur de 1€.

3) Située à proximité de la ZAC de Gabardie, la zone est classée au PLU en secteur UE1 et est très partiellement couverte d'un EBC (Espace Boisé Classé).

Le terrain de nature argileuse présente un relief en pente dont la partie basse est constituée d'une zone humide.

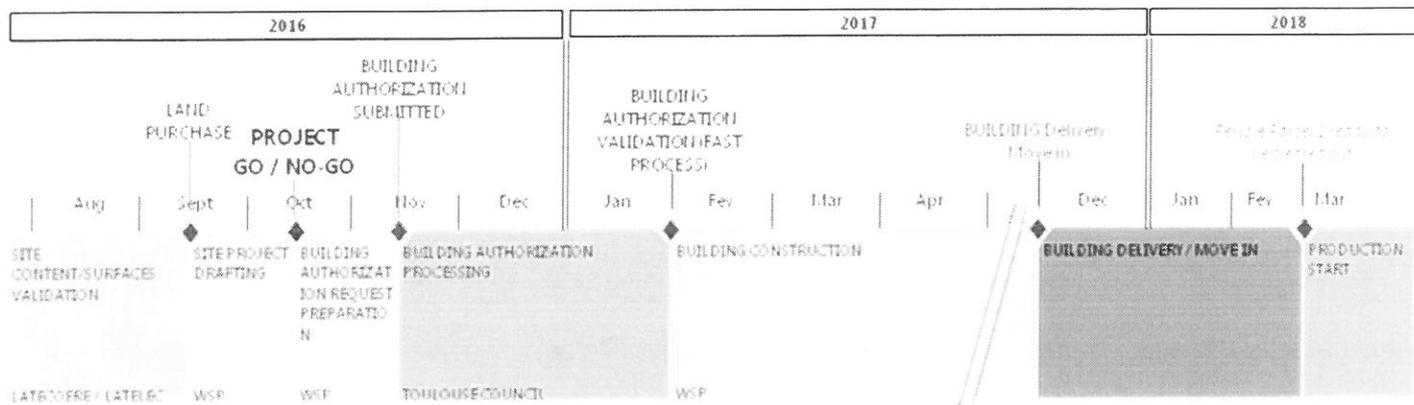
Article 3 : caractéristiques du projet industriel

Ce nouveau site industriel de Toulouse accueillera :

- la fabrication des activités de manufacturing et pièces élémentaires réalisées à ce jour sur le site de Périole,
- une unité de chaudronnerie et de tôlerie,
- des activités d'essais et réparations mécaniques et aéronautiques,
- des activités R&T,
- et des activités de la branche interconnexion.

Cette nouvelle usine pourra accueillir une unité de traitement de surfaces dont le projet est à l'étude.

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 primaires de viabilité du terrain, une participation de Latécoère pourra être demandée dans le cadre d'un partenariat public privé.

Article 6 : 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 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 ;
- 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 ;
- 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 métro Balma-Gramont et l'entrée du site avec comme objectif de mise en fonctionnement à la date de mise en exploitation du site,
- identifier le(s) site(s) permettant la mise en œuvre des mesures compensatoires en faveur de la biodiversité (cf : article 9)

Article 7 : 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 de Toulouse.
 - 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 8 : 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 dûment satisfaites, Latécoère s'engage à acquérir le terrain décrit à l'article 3 aux conditions ordinaires et de droit.

Article 9 : Conditions suspensives au profit de LATECOERE

La promesse synallagmatique de vente aura lieu sous réserve de la communication des pièces susmentionnées et 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 ;
- 10) Que Latécoère, maître d'ouvrage, ait obtenu l'arrêté Préfectoral fin janvier 2017 au plus tard, fixant les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité.

Article 10 : Durée du protocole

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

Article 11 : 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.

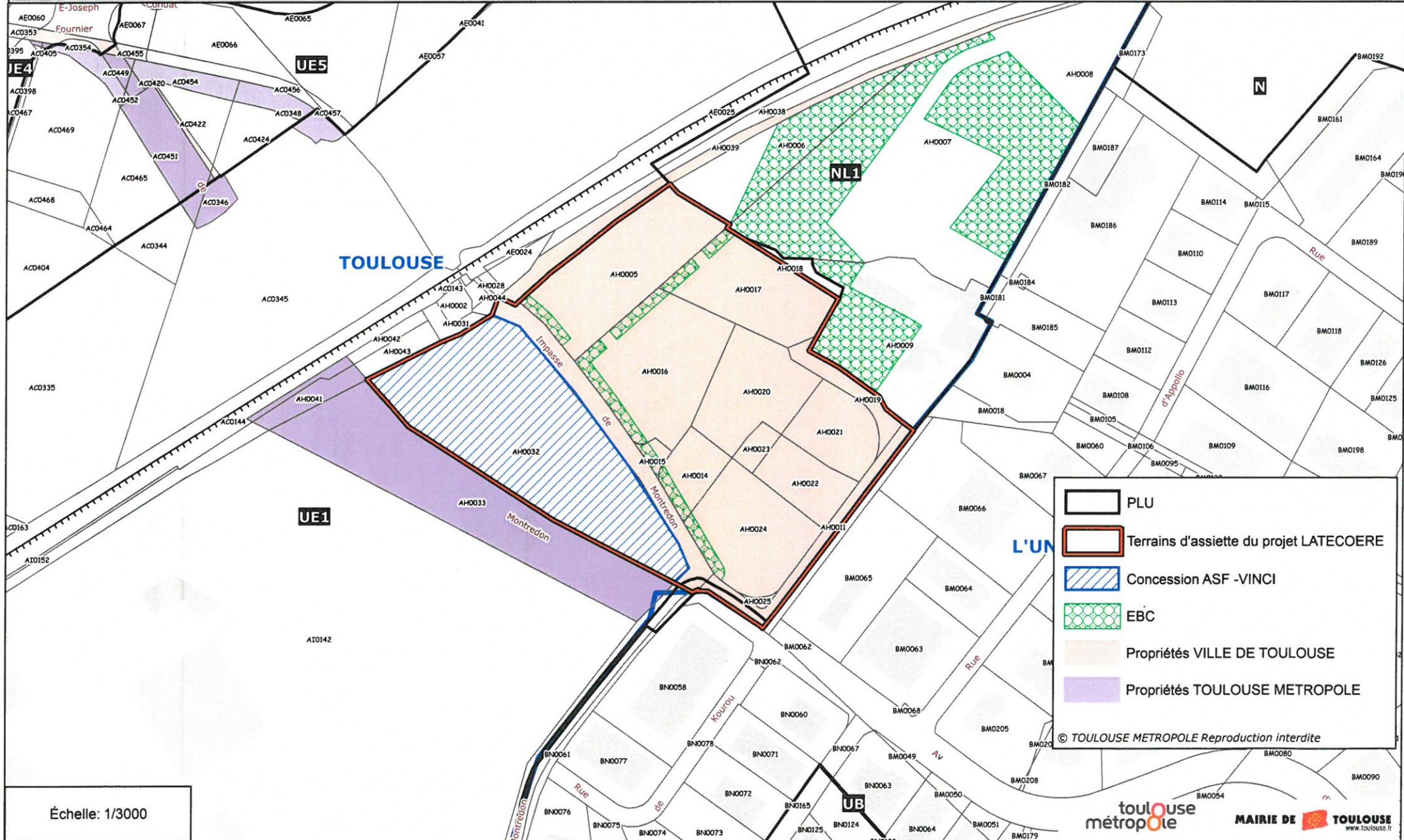
Fait à Toulouse le

En trois exemplaires originaux

Latécoère
Olivier Regnard
Président, Directeur
Général Délégué

Toulouse Métropole
Jean-Luc Moudenc
Président

La Ville de Toulouse
Jean-Luc Moudenc
Maire



-  PLU
-  Terrains d'assiette du projet LATECOERE
-  Concession ASF -VINCI
-  EBC
-  Propriétés VILLE DE TOULOUSE
-  Propriétés TOULOUSE METROPOLE