

CESSION FONCIÈRE : VENTE DE LA VILLE DE TOULOUSE AU GROUPE LATÉCOÈRE DES PARCELLES CADASTRÉES 833 AH 5, 11P, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ET 25 AINSI QU'UNE PARTIE DE L'ANCIENNE IMPASSE DE MONTREDON

Habitat et opérations foncières
16-0812

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa réunion du 21 octobre 2016, le Conseil Municipal a adopté un protocole tripartite entre la Ville de Toulouse, Toulouse Métropole et le groupe Latécoère. L'objet de ce protocole est d'accompagner le schéma de développement industriel du groupe.

Il prévoit entre autres dispositions la cession de foncier appartenant à la Ville de Toulouse. En effet, pour établir le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation de ses nouvelles installations industrielles, le groupe Latécoère doit réunir dans une même unité foncière des terrains propriétés de la Ville de Toulouse dont une partie de l'impasse Montredon et une propriété d'ASF/ Vinci.

Les terrains de la Ville de Toulouse pressentis et ayant fait l'objet d'étude forment une unité foncière unique située dans le secteur de Montredon, entre la zone d'activité économique et la voie ferrée. Ils sont inscrits au PLU de Toulouse en zone UE1 (activités économiques) et couvrent une superficie d'environ 30 847 m², comprenant les parcelles cadastrées 833 AH 5, 11p, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25p ainsi qu'une partie de l'ancienne impasse de Montredon, d'une contenance d'environ 2400 m², sous réserve d'arpentage et pour laquelle une délibération de désaffectation a été prise par le Conseil de Toulouse Métropole en date du 23 septembre 2016.

En ce qui concerne les modalités de cession de ces fonciers :

1° : pour les parcelles, l'objectif d'une charge foncière d'un plafond de 35 €/m² inscrit au protocole a été validé par France Domaine.

2° : pour la partie d'impasse servant exclusivement à la desserte du poste d'aiguillage de la SNCF, celle-ci devra être rétablie sur la parcelle 833 AH 32, en cours d'acquisition par le groupe Latécoère auprès d'ASF/ Vinci. Pour rétablir l'accès au poste d'aiguillage SNCF, le protocole d'accord prévoit que dès le groupe Latécoère aura fait l'acquisition auprès du groupe ASF/ Vinci de la parcelle 833 AH 32, il sera soustrait de cette parcelle l'emprise nécessaire à la réalisation d'une voie permettant l'accès à ce poste d'aiguillage SNCF. Pour cette raison et sous conditions de réciprocité, l'emprise de la partie d'impasse de Montredon à céder au groupe Latécoère et la partie de la parcelle 833 AH 32 que cédera le groupe Latécoère sont évaluées forfaitairement et d'accord entre les parties à UN Euro.

Dans l'hypothèse où LATECOERE renoncerait à son projet industriel sur le site de Montredon, et procéderait à la vente de ce foncier, la Ville de Toulouse bénéficierait d'un droit de priorité.

Une clause de retour auprès du vendeur, Ville de Toulouse, (purge d'un droit de priorité) est imposée à la société LATECOERE ou ses ayant-droits dans l'acte de vente en cas de cession de ce foncier à un tiers non concerné par le projet industriel.

Ce droit de retour devra être purgé sur le même montant que celui de la vente et ce dans un délai de 15 ans.

La Ville de Toulouse est attentive au devenir du site de Périole, et l'examinera dans le cadre de l'évolution du PLU-iH au regard de l'environnement urbain et des projets alentour, de la nécessité d'un cadre de vie de qualité et dans le respect des principes d'intérêt général.

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

Vu les termes du protocole tripartite adopté Ville de Toulouse, Toulouse Métropole, groupe Latécoère,

Vu la décision de désaffectation de la partie de l'impasse de Montredon prise par Toulouse Métropole

Vu l'avis de France Domaine en date du 05 octobre 2016,

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de céder au groupe Latécoère les terrains dont elle est propriétaire dans le secteur de Montredon cadastrés 833 AH 5, 11p, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25p au prix de 35 €/m² conforme à l'avis de France Domaine du 5 octobre 2016 pour une contenance totale de 30 847 m² identifiée sur les matrices cadastrales mais que viendra préciser les documents d'arpentage à établir par géomètre pour la vente.

Article 2 : Le Conseil Municipal décide de déclasser et céder au groupe Latécoère, l'ancienne partie d'impasse de Montredon comprise entre le portail qui en barre l'accès et le poste d'aiguillage SNCF pour une contenance d'environ 2400 m² sous réserve du document d'arpentage, au prix de UN €uro sous réserve expresse que le groupe Latécoère cède au même prix de UN €uro l'emprise nécessaire au rétablissement de cette desserte à prendre sur la parcelle 833 AH 32 qu'il acquiert auprès de ASF/ Vinci.

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents afférents à ces ventes.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le 12/12/2016
reçue à la Préfecture le 12/12/2016
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 09 décembre 2016

5.7 – Cession foncière : vente de la Ville de Toulouse au groupe Latécoère des parcelles cadastrées 833 AH 5, 11p, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 ainsi qu'une partie de l'ancienne impasse de Montredon - 16-0812

Habitat et opérations foncières - -

32

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 02 décembre 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, Ollivier ARSAC, Laurence KATZENMAYER, François CHOLLET, Brigitte MICOULEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Hélène COSTES-DANDURAND, Djillali LAHIANI, Marie-Jeanne FOUQUE, Franck BIASOTTO, Françoise RONCATO, Marthe MARTI, Pierre TRAUTMANN, Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, 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, Jean-Claude DARDELET, Florie LACROIX, Henri de LAGOUTINE, Jean-Baptiste de SCORRAILLE, Bertrand SERP, Laurent LESGOURGUES, Evelyne NGBANDA OTTO, Samir HAJJE, Frédéric BRASILES, Romuald PAGNUCCO, Julie ESCUDIER, Dorothée NAON, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES, Emilion ESNAULT, Pierre COHEN, Martine CROQUETTE, Gisèle VERNIOL, Monique DURRIEU, Claude TOUCHEFEU, Joël CARREIRAS, Michèle BLEUSE, Pierre LACAZE, François BRIANÇON, Isabelle HARDY, Régis GODEC, Antoine MAURICE, Romain CUJIVES

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

Elisabeth TOUTUT-PICARD a donné pouvoir à Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, Jean-Luc LAGLEIZE a donné pouvoir à Franck BIASOTTO, Christophe ALVES a donné pouvoir à Daniel ROUGE, Christine ESCOULAN a donné pouvoir à Martine SUSSET, Maxime BOYER a donné pouvoir à Ghislaine DELMOND, Charlotte BOUDARD a donné pouvoir à Dorothée NAON, Vincentella de COMARMOND a donné pouvoir à Pierre COHEN, Cécile RAMOS a donné pouvoir à François BRIANÇON, Jean-Marc BARES-CRESCENCE a donné pouvoir à Pierre LACAZE

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

Daniel ROUGE avant le dossier 4.1 et jusqu'au dossier 5.13, Marthe MARTI après le dossier 9.1, Sylvie ROUILLON VALDIGUIE jusqu'au dossier 30.2, Jean-Baptiste de SCORRAILLE après le dossier 16.3, Frédéric BRASILES après le dossier 2.4 et jusqu'au dossier 30.2 puis après le dossier 11.2 et jusqu'au dossier 16.3, Dorothée NAON jusqu'au dossier 1.2, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES après le dossier 30.2, Antoine MAURICE après le dossier 24.2

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

Jean-Luc MOUDENC après le dossier 7.1 et jusqu'au dossier 9.1 puis après le dossier 18.2 et jusqu'au dossier 24.2, Jean-Jacques BOLZAN après le dossier 10.1 et jusqu'au dossier 14.1, Joël CARREIRAS après le vœu 1, François BRIANÇON après le dossier 29.1

Secrétaire de séance : Emilion ESNAULT.

Résultat du vote :

Abstention

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

Adopté

LATECOERE

toulouse
métropole



**PROTOCOLE RELATIF AU
PROJET INDUSTRIEL DE LATECOERE**

Octobre 2016

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 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.

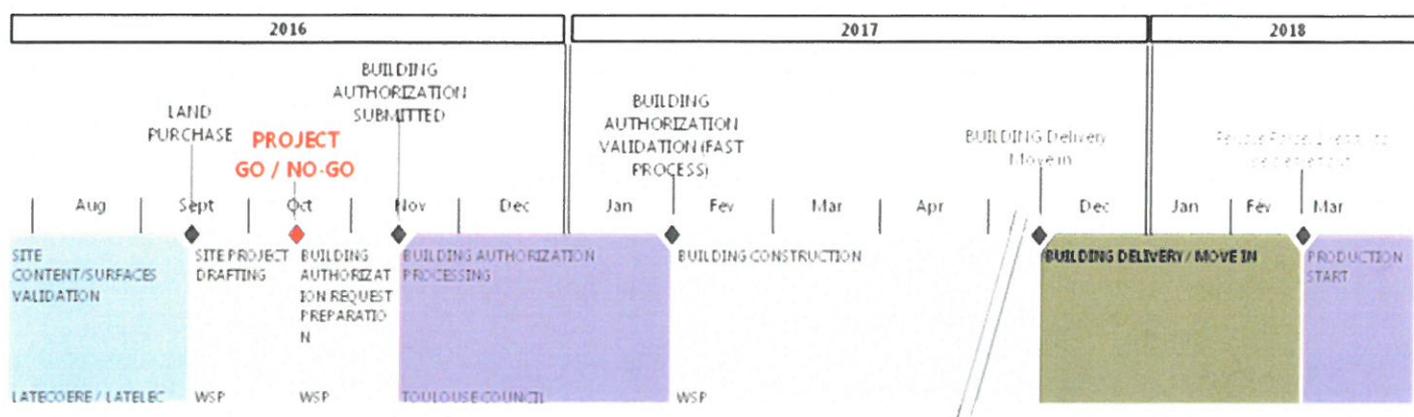
Article 3 : caractéristiques du projet industriel

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 :

- autoriser par délibération Latécoère à déposer les demandes d'urbanisme préalablement au transfert de propriété ;
- autoriser Latécoère à pénétrer sur les lieux pour procéder à tout sondage et investigation en rapport avec son projet ;
- autoriser 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 :
 - o Nom et coordonnées de l'office notarial que souhaite utiliser la Ville de Toulouse.
 - o Copie intégrale de tous les titres de propriété et dépôt dans la DATA ROOM électronique mise à notre disposition par l'office notarial.
 - o Avis des domaines (vente par une collectivité ou établissement public)
 - o Etude géotechnique de sol.
 - o Etude pollution (étude notamment historique, relevés basias, basol, IREP...).
 - o ERNMT (rapport Géorisques).
 - o Diagnostic Amiante (avant dépollution, enrobés...) : a priori, pas nécessaire tout de suite si besoin de déclasser l'impassé.
 - o Relevés de géomètre.
 - o Certificat d'urbanisme.
 - o Servitudes.
 - o Résultats et analyse de la campagne des sondages caractérisant la portance et la qualité des sols.
 - o 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 compatibilité 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 9 novembre 2016
En trois exemplaires originaux

Latécoère
Le Directeur Général Délégué



Olivier Regnard

Toulouse Métropole
Le Président



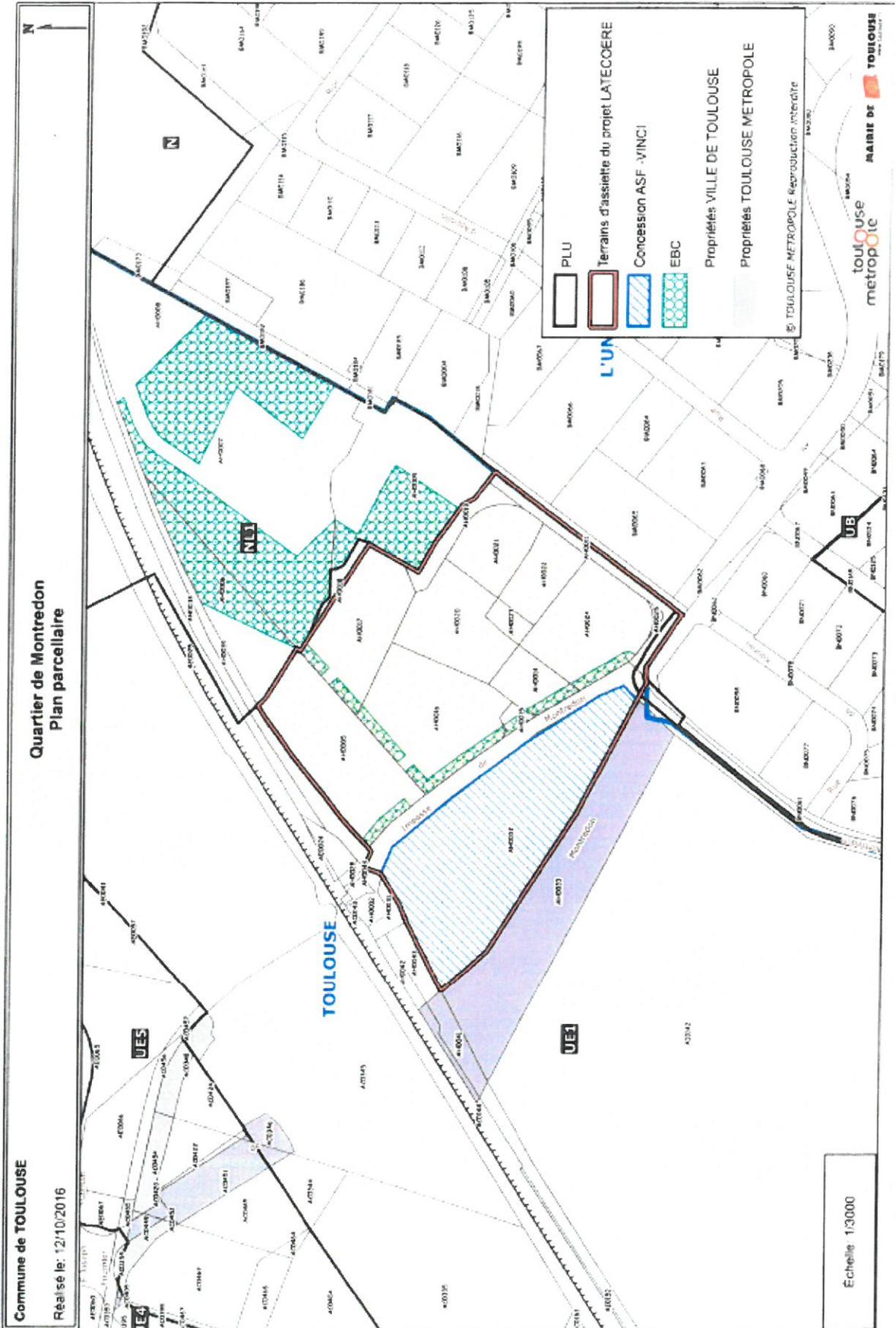
Jean-Luc Moudenc

La Ville de Toulouse
Le Maire



Jean-Luc Moudenc

ANNEXE 1



COPIE

Délibération n°DEL-16-0814

Opérations foncières - Commune de Toulouse : Désaffectation de l'impasse de Montredon

L'an deux mille seize le vendredi vingt-trois septembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à Marengo Boulevard (Salle 902B - 9ème étage) 6 rue Leduc - 31500 Toulouse.

Participants

Afférents au Bureau :	68
Présents :	59
Procurations :	5
Date de convocation :	16 septembre 2016

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, M. Bernard KELLER
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Damien LABORDE, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Comebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Franck BIASOTTO, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre LACAZE, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, M. Romuald PAGNUCCO, M. Daniel ROUGE,

	M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Philippe PLANTADE	Emilion ESNAULT
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Annette LAIGNEAU	Julie ESCUDIER
M. Jean-Michel LATTES	Pierre TRAUTMANN
Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	François CHOLLET

Conseillers excusés

Lespinasse	M. Bernard SANCE
Toulouse	Mme Michèle BLEUSE, M. Pierre COHEN, M. Francis GRASS

Délibération n° DEL-16-0814

Opérations foncières - Commune de Toulouse : Désaffectation de l'impasse de Montredon

Exposé

La société LATECOERE, dont le siège social est à Toulouse 135 rue de Périole, projette la construction d'un nouvel atelier dédié notamment aux fonctions de production de type « manufacturing » sur un ensemble de terrains de 3 hectares appartenant à la Ville de Toulouse et situé au contact de l'impasse de Montredon.

En vue de l'intégration de l'emprise de 2450 m² environ que représente cette impasse dans l'assiette foncière du projet de la Société LATECOERE, il convient, préalablement à son déclassement et en vue de sa cession, que Toulouse Métropole, au titre de sa compétence voirie, constate sa désaffectation conformément à l'article L 1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales afin que la Commune de Toulouse recouvre ses droits et obligations sur ce bien.

Décision

Le Bureau,
Vu la délibération du 14 avril 2016 portant délégation d'attributions au Bureau,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mardi 06 septembre 2016,

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

Décide :

Article 1

De prononcer la désaffectation de l'impasse de Montredon située sur la Commune de Toulouse, telle que figurant sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

Résultat du vote :

Pour	64
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 20 SEP. 2016
Reçue à la Préfecture le 20 SEP. 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

DOMAINE-Service évaluations
Cité administrative - Bâtiment C - 5^{ème}
31074 TOULOUSE CEDEX
Tél. : 05 34 44 83 05

Courriel : drfip31.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

VALEUR VENALE



Mairie de Toulouse
DGDEP - DA
Direction des Opérations Foncières
Hôtel de Ville
Place du Capitole
BP 999
31040 Toulouse cedex 6

N° 2016-832V1888

Enquêteur : Martine Dubarry

Vos réf.: SCOP D n° 16030440

Objet : Commune de Toulouse - Secteur de Montredon - Cession au Groupe Latécoère – Avis Domaniaal

AVIS DU DOMAINE

Cession d'immeuble
ou de droit réel immobilier

CG3P, art. R.3221-6 et R.3222-3

CGCT, art. R.224162, R.2313-2, R.4221-2, R.5211-13-1 et R.5722-2

- Service consultant** : Commune de Toulouse - dossier suivi par Damien Vidal.
- Date de la consultation** : demande reçue le 16 septembre 2016 complétée le 4 octobre 2016.
- Opération soumise au contrôle (objet et but)** : la commune de Toulouse envisage la cession d'un terrain communal situé dans la zone de Montredon au groupe Latécoère dans le cadre de son projet de redéploiement industriel en France, intégrant la création d'un nouveau site de production de type « manufacturing ».
- Propriétaires présumés** : Commune de Toulouse.
- Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:**

Commune de TOULOUSE MONTREDON .

Parcelles situées au niveau du virage du chemin de Montredon et à partir de l'impasse de Monterdon. Elle sont bordées par la menuiserie Coucoureux, l'avenue d'Hermès, la propriété de l'indivision Giraud-Peillud.

- Parcelles cadastrées :

Parcelles 833	Superficie en ares	Superficie en m ²	Zonage
AH 5	55a 50ca	5550	UE1
AH 11	14a 33ca	1433	UE1
AH 14	13a 35ca	1335	UE1
AH 15	2a 40ca	240	UE1
AH 16	54a 42ca	5442	UE1
AH 17	40a 11ca	4011	UE1
AH 19	9a 1ca	901	UE1
AH 20	34a 51ca	3451	UE1
AH 21	21a 69ca	2169	UE1
AH 22	17a 12ca	1712	UE1
AH 23	4a 38ca	438	UE1
AH 24	40a 73ca	4073	UE1
AH 25	92ca	92	UE1
total	3ha 84a 47ca	30847	

- Parcelles non cadastrées : domaine public en cours de déclassement, chemin de Montredon : 2470 m² environ.

Total du terrain proposé à la cession : 33317 m²

**6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers**

Au PLU de Toulouse, les biens sont situés en zone UE1 en nature de biens non construits.
Ces parcelles sont constructibles. Hauteur limitée à 16 mètres, espace paysager sur 20 % de l'unité foncière.

7. **Origine de propriété** : acquisition en 2006 et inconnue pour la partie chemin.

8. **Situation locative** : terrain libre de toute occupation.

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

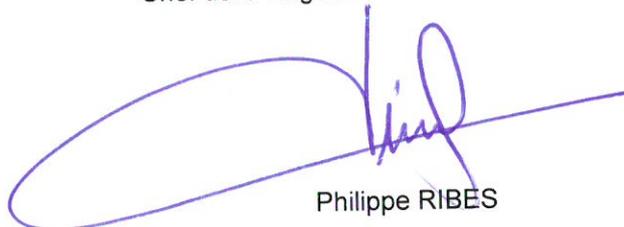
Le service a retenu la méthode d'évaluation par comparaison.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause et des éléments d'appréciation connus du service, le prix indiqué dans la demande de **35 €/m²** n'appelle pas d'observation du service et se situe dans la marge de négociation des prix relevés.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an**.

A TOULOUSE, le 5 octobre 2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
et par délégation,
L'Inspecteur Principal,
Adjoint de la Division France Domaine,
Chef de la Brigade d'Évaluations Domaniale



Philippe RIBES