

Délibération n°DEL-21-1279

**Cugnaux - Secteur Francazal - Hyperloop Transportation
Technologies France (HTT) - Modification des besoins d'essai :
adoption de la résiliation anticipée du bail à construction conclu par
HTT**

L'an deux mille vingt-et-un le jeudi seize décembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	114
Procurations :	19
Date de convocation :	10 décembre 2021

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Fabien JOUVE, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Orens	M. Serge JOP
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, M. Jean-Jacques

	BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonhny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, M. François PIQUEMAL, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Michel BEUILLE	Corinne GINER
M. Grégoire CARNEIRO	Maxime BOYER
Mme Béatrice URSULE	Jean-François PORTARRIEU
M. Patrick JIMENA	Julienne MUKABUCYANA
M. Franck RIBEYRON	Sophie BOUBIDI
Mme Ana FAURE	Albert SANCHEZ
M. Thierry DUHAMEL	Robert GRIMAUD
M. Patrick BERGOUGNOUX	Marc FERNANDEZ
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
M. Thierry FOURCASSIER	Jean-Pierre GASC
Mme Dominique FAURE	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Didier CASTERA	Robert MEDINA
Mme Michèle BLEUSE	Hélène CABANES
M. Romain CUJIVES	Isabelle HARDY
Mme Christine ESCOULAN	Christophe ALVES
M. Nicolas MISIAK	Laurence KATZENMAYER
Mme Gnadang OUSMANE	Jonhny DUNAL
Mme Agathe ROBY	François PIQUEMAL
M. Romain VAILLANT	Agnès BENOIT-LUTMAN

Délibération n° DEL-21-1279

Cugnaux - Secteur Francazal - Hyperloop Transportation Technologies France (HTT) - Modification des besoins d'essai : adoption de la résiliation anticipée du bail à construction conclu par HTT

Exposé

Hyperloop Transportation Technologies (HTT), société d'origine américaine, créée en 2013, a pour vocation de développer un moyen de transport du futur. Elle travaille au déploiement d'un système alternatif au train à très grande vitesse dont le concept technologique de transport par tube permettrait des déplacements intra-urbains et inter-métropolitains de voyageurs dans des conditions totalement innovantes.

Par délibération n° DEL17-0105 du 23 février 2017, un protocole d'entente entre l'État, Toulouse Métropole, la Région Occitanie et la société Hyperloop Transportation Technologies (HTT), a été signé.

Par délibération n° DEL 19-0696 du 29 juin 2017, le Conseil de la Métropole s'est prononcé favorablement sur la mise en œuvre sur le site de de Francazal à Cugnaux du projet Hyperloop, porté par la société HTT.

Par délibération n° DEL 18-0024 du 12 avril 2018, Toulouse Métropole a approuvé le bail à construction entre l'État et la société HTT, ainsi qu'une promesse d'acquisition des 38 hectares de Francazal entre l'État et Toulouse Métropole.

Le 2 mai 2018, un bail à construction a été conclu sur une assiette foncière d'une superficie d'environ 15 196 m²-à détacher de la parcelle cadastrée à Cugnaux section AZ n°6, d'une superficie totale d'environ 248 795 m².

Selon ce bail à construction, la société HTT s'engage à :

- Procéder, dans un délai de TROIS ANS et SIX MOIS, à une rénovation du Mess des sous-officiers [...], pour en faire un centre de recherche ;
- Réaliser, dans un délai de VING-QUATRE MOIS, une piste d'essais temporaire au sol sur une emprise située au sud de la zone, et cadastrée Section AZ numéro 26 ;
- Réaliser, dans un délai de TROIS ANS et SIX MOIS, une piste d'essais définitive, sur pylônes, qui devait s'inscrire dans des volumes créés sur une partie de l'emprise correspondant à la « Voie Royale » ;
- Procéder au démantèlement de la piste d'essais temporaire, dans un délai de TROIS ANS et SIX MOIS libérant ainsi totalement la parcelle cadastrée Section AZ numéro 26.

Le 30 janvier 2020, Toulouse Métropole ayant acquis les 38 hectares auprès de l'Etat. Le bail à construction signé au profit de la société HTT a été transféré à Toulouse Métropole.

Le 19 mai 2021, la société a manifesté son intention de modifier le bail à construction. A la demande d'Hyperloop, un travail a été fait avec la Métropole afin d'adapter le bail actuel aux nouveaux besoins de la société, en particulier afin de repositionner au mieux leurs activités sur le site. En effet, s'agissant d'un centre d'essais et d'expérimentations de cette technologie de nouvelles mobilités, les essais effectués depuis 2018 ne concluent pas à la pertinence d'un site d'essai d'une longueur d'1 km, les 320m de piste actuellement en place pour réaliser les essais sont suffisants à ce stade. En conséquence, la piste de 1 km ne sera

donc pas construite comme prévu, de même que la réhabilitation du mess des sous-officiers ne correspond plus aux besoins de développement de l'entreprise.

Aussi, compte tenu des modifications substantielles demandées par la société HTT, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver l'acte de résiliation anticipée du bail à construction. En contrepartie de cette résiliation anticipée, une Convention d'Occupation Précaire sera proposée à la société, dans l'attente du projet d'aménagement définitif du site de la ZAC Francazal-Vilagil-Cugnaux.

Le site de Francazal reste un site essentiel de la stratégie de développement d'Hyperloop pour laquelle il apporte de nombreuses compétences et perspectives de développement., Les activités de recherche et développement ont vocation à s'y poursuivre.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mercredi 24 novembre 2021 et de la Commission Economie, Innovation et Emploi du jeudi 02 décembre 2021,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver les termes de l'acte de résiliation anticipée du bail à construction en date du 2 mai 2019 avec la société Hyperloop Transportation Technologies, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2

D'autoriser le Président à signer ledit acte et tous documents nécessaires à cette opération.

Résultat du vote :

Pour	114
Contre	9 (Mmes HONVAULT, MAURIN, ROBY, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)
Abstentions	10 (Mmes MAGDO, HARDY, CABANES, BLEUSE, BOUBIDI, MAURICE, CUJIVES, CHARTIER, RIBEYRON, KARMANN.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 22/12/2021

Reçue à la Préfecture le 22/12/2021

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

Jean-Luc MOUDENC