Conseil Municipal N° 1 du 06 février 2026

Délibération n° 2.4

Quartier Compans - Suspension des effets de la promesse de vente conclue avec l'association La Chapelle concernant la chapelle Casanova

Gestion immobilière
26-0006

Mesdames, Messieurs,

Par bail emphytéotique en date du 19 janvier 2018 et son avenant en date du 10 juillet 2023, la Mairie de Toulouse a mis à disposition de l'association La Chapelle, un ensemble immobilier situé 36 rue Danielle Casanova et cadastré 826 AC 102.

Ce bail emphytéotique de 40 ans intègre une promesse unilatérale de vente par laquelle la collectivité confère à l'association la faculté d'acquérir le bien immobilier objet du bail, au prix de 100 000 €, option d'acquisition que l'association a levée.

Toutefois, le prix de 100 000 € est très modéré au regard de l'estimation des domaines qui évalue la Chapelle Casanova au montant de 479 000 € HT. Une telle diminution du prix de vente, au-delà de la marge de négociation de 10% couramment pratiquée et tolérée, doit être particulièrement motivée par des motifs d'intérêt général.

D'ailleurs, par courrier en date du 25 novembre 2025, le Préfet de Haute-Garonne a rappelé à la Mairie de Toulouse que « toute cession à un prix inférieur au prix plancher de cession doit être dûment justifiée au regard de motifs d'intérêt général et être assortie de contreparties suffisantes (Conseil d'Etat 25 novembre 2009, n°310208) » et que sur cette base, tout acte pris serait examiné au titre du contrôle de légalité.

A ce titre, le bail emphytéotique rappelle que l'association, s'engagera à continuer à développer des projets et des programmes artistiques, culturels, éducatifs et sociaux en direction de la population toulousaine. De même, l'une des conditions de la levée d'option d'achat est que l'Emphytéote garantisse l'affectation des lieux à « la réalisation de projets et de programmes artistiques, culturels, éducatifs et sociaux en direction de la population toulousaine ».

Or, il ressort des éléments portés à la connaissance de la Mairie de Toulouse que ces derniers mois différentes manifestations se sont déroulées dans les locaux de l'association et notamment :

- avril 25 : présentation du Secours rouge (organisation qui veut lutter contre la répression et prône la construction d'un front révolutionnaire face à l'Etat et ses institutions pénales),
- juin 25 : AG contre le racisme d'Etat,
- juin 25 : la résistance occitane contre l'Etat nation français.

Ces manifestations mettent systématiquement en cause l'État pourtant garant de l'intérêt général.

Dans ce contexte, la récurrence de ce type d'évènements et les événements dernièrement programmés en ce lieu, telle que la manifestation dénommée ''ACAB Party'' le 13 décembre 2025, tendent à démontrer que l'activité de cette association s'est éloignée de ses engagements

contractuels et des missions relevant de l'intérêt général, ainsi que du respect de la liberté d'expression qui se doit d'être plurielle tout en veillant à la sauvegarde de l'ordre public et au respect de la personne humaine. Ces constats ne permettent plus de justifier juridiquement les avantages de prix consentis.

Sur l'ensemble de ces faits, la Mairie a eu de nombreux échanges avec la préfecture au cours de ces derniers mois.

C'est pourquoi il est proposé de suspendre les effets de la promesse unilatérale de vente pour une durée de trois ans, à compter de la date du présent Conseil, afin que l'association La Chapelle soit en mesure de démontrer que son activité est conforme à l'objet du bail et aux conditions de la promesse de vente, à savoir l'affirmation d'un lieu d'intérêt général, au service de la vie culturelle, artistique, citoyenne et associative toulousaine.

L'association La Chapelle a été invitée, par courrier en date du 21 janvier dernier, à présenter ses observations avec la possibilité de se faire assister ou représenter par le conseil ou le mandataire de son choix.

En conséquence, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de prendre la délibération suivante.

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de suspendre les effets de la promesse de vente en date du 19 janvier 2018 pour une durée de trois ans à compter de la date du présent Conseil.

Article 2 : Le Conseil Municipal décide la signature d'un avenant au bail emphytéotique en date du 19 janvier 2018 afin de reporter la date d'effet de la promesse de vente et de fixer la date de levée d'option à compter de l'expiration du délai de trois ans susvisé, soit à compter du 6 février 2029, sous réserve que les activités de l'association justifient le constat d'une activité d'intérêt général de nature à permettre la cession au montant fixé dans la promesse de vente. L'option d'acquisition pourra être levée par l'association dans un délai de 6 mois à compter du 6 février 2029, soit jusqu'au 6 août 2029.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le : 24/03/2026

Reçue à la Préfecture le 24/03/2026

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

Jean-Luc MOUDENC

MAIRIE DE TOULOUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

Séance du vendredi 06 février 2026

2.4 – Quartier Compans - Suspension des effets de la promesse de vente conclue avec l'association La Chapelle concernant la chapelle Casanova - *26-0006*

Gestion immobilière - -

05

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 30 janvier 2026, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président
Marion LALANE-DE LAUBADERE, Jean-Michel LATTES, Sacha BRIAND, Nicole YARDENI, Francis GRASS, Patricia BEZ, Ollivier ARSAC, Annette LAIGNEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Daniel ROUGE, Emilion ESNAULT, Laurence KATZENMAYER, Pierre TRAUTMANN, Valérie JACQUET-VIOLLEAU, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Souhayla MARTY, Djillali LAHIANI, Cécile DUFRAISSE, Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Isabelle FERRER, Maxime BOYER, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Julie ESCUDIER, Brigitte MICOULEAU, Jean-Paul BOUCHE, François CHOLLET, Françoise AMPOULANGE, Thierry SENTOUS, Henri DE LAGOUTINE, Bertrand SERP, Jean-François PORTARRIEU, Caroline ADOUE BIELSA, Jonnhy DUNAL, Marine LEFEVRE, Claire NISON, Samir HAJIJE, Nicolas MISIAK, Christophe ALVES, Gaëtan COGNARD, Gnadang OUSMANE, Clément RIQUET, Fella ALLAL, Nadia SOUSSI, Maroua BOUZAIDA SYLLA, Julie PHARAMOND, Nina OCHOA, Julienne MUKABUCYANA, Annamaria TRIPICCHIO ROGIER, Philippe PERRIN, Michèle BLEUSE, Jamal EL ARCH, Odile MAURIN, Pierre LACAZE, Isabelle HARDY, Maxime LE TEXIER, Hélène CABANES, Caroline HONVAULT, Antoine MAURICE, Aymeric DEHEURLES, Hélène MAGDO, Agathe ROBY, François BRIANÇON, Romain CUJIVES, Vincent GIBERT

- **Empêchée d'assister à la séance et a donné pouvoir :**
Agnès PLAGNEUX BERTRAND a donné pouvoir à Patricia BEZ, Ghislaine DELMOND a donné pouvoir à Julie ESCUDIER, Nicole MIQUEL BELAUD a donné pouvoir à Daniel ROUGE

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**
Françoise AMPOULANGE à partir du dossier 21.1 jusqu'au dossier 25.5 puis à partir du dossier 27.1, Clément RIQUET à partir du dossier 1.1, Antoine MAURICE à partir du dossier 31.1

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**
Nicolas MISIAK à partir du dossier 21.1 jusqu'au dossier 25.5 puis à partir du dossier 27.1, Odile MAURIN à partir du dossier 3.1 jusqu'au dossier 5.2, du dossier 7.1 jusqu'au dossier 8.1, du dossier 10.1 jusqu'au dossier 20.1 et du dossier 26.1 jusqu'au dossier 26.4

Secrétaire de séance : Nina OCHOA.

Résultat du vote :

Contre

Groupe Toulouse Ecologiste et Solidaire - Ville et Métropole
Groupe AMC - Alternative Municipaliste Citoyenne sauf Caroline HONVAULT, Agathe ROBY
Odile MAURIN
Hélène MAGDO

Ne participe pas au vote

Pierre LACAZE
François BRIANÇON
Vincent GIBERT
Caroline HONVAULT
Agathe ROBY

Adopté