

4.2 Projet de délibération n° DEL-21-1328

Blagnac et Cornebarrieu - ZAC Aeroconstellation - Equipements d'Intérêt Général (EIG) : cession d'emprises foncières équipées à Airbus

Exposé

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Aéroconstellation, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a pris en charge, en 2002, la réalisation d'équipements spécifiques, afin de soutenir le pôle industriel aéronautique dans le contexte d'installation de la chaîne d'assemblage de l'A380. Ces « Equipements d'Intérêt Général » (EIG) consistent en des taxiways, aire d'essai moteurs, aires d'avions, galerie technique, voie de desserte protégée...

Ainsi, Toulouse Métropole est propriétaire des emprises foncières de ces équipements, qui ont fait l'objet d'un contrat de bail en date du 7 juin 2004 avec l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL), regroupant les industriels du site aéronautique utilisateurs des EIG : Airbus, Air France Industries et Satys.

Ces emprises, situées à l'intérieur d'un site sécurisé et destinées uniquement à l'usage industriel des membres de l'AFUL, n'ont pas vocation à être conservées par Toulouse Métropole.

Parallèlement, la société Airbus a fait part de son souhait de procéder à l'acquisition des fonciers supportant les équipements qu'elle utilise en propre (à savoir les aires industrielles et l'aire de lavage des avions), afin de pouvoir notamment procéder à des travaux de réaménagement de ces espaces.

L'assiette foncière à céder à la société Airbus, sise à Blagnac, d'une emprise totale d'environ 165 785 m², sous réserve d'arpentage par un géomètre-expert (certaines parcelles devant faire l'objet de découpages), est cadastrée comme suit :

Emprises foncières concernées	Superficie cadastrale totale (en m ²)
31069 BZ 102	6078
31069 BZ 105	85859
31069 BZ 54	1969
31069 BZ 60	634
31069 BZ 63	16825
31069 BZ 65	21521
31069 BZ 89	2290
31069 BZ 92	9627
31069 BZ 95	9949
31069 CB 101	3
31069 CB 107	97
31069 CB 108	79
31069 CB 112	837
31069 CB 116	5113
31069 CB 118	2021

31069 CB 119	12405
31069 CB 121	1769
31069 CB 122	2003
31069 CB 128	12504
31069 CB 129	27189
31069 CB 135	100
31069 CB 136	484
31069 CB 137	18188
31069 CB 138	4172
31069 CB 140	9168
31069 CB 145	56383
31069 CB 25	2497
31069 CB 29	3762
31069 CB 31	570
31069 CB 32	380
31069 CB 33	467
31069 CB 40	19341
31069 CB 65	25168
31069 CB 74	15913
31069 CB 78	344
31069 CB 79	344
31069 CB 81	344
31069 CB 82	344

Est également concerné par cette cession le lot-volume n°1 de l'ensemble immobilier, tel que représenté dans le plan joint, et dont l'assiette foncière est cadastrée comme suit :

Emprises Lot-volume 1 à céder	Superficie cadastrale totale (en m²)
31069 BZ 101	124
31069 BZ 103	109
31069 BZ 104	541
31069 CB 102	1640
31069 CB 103	1063
31069 CB 104	1895
31069 CB 105	12
31069 CB 106	12
31069 CB 110	88
31069 CB 111	51
31069 CB 113	61
31069 CB 114	335
31069 CB 115	8
31069 CB 117	366
31069 CB 120	142
31069 CB 123	1818
31069 CB 124	1983
31069 CB 125	1983
31069 CB 126	12
31069 CB 127	12
31069 CB 130	2384
31069 CB 131	1750
31069 CB 132	1872
31069 CB 133	12
31069 CB 134	12

31069 CB 139	111
31069 CB 34	576
31069 CB 35	6
31069 CB 72	576
31069 CB 80	480
31069 CB 84	281
31069 CB 88	289

La vente de ces terrains équipés au profit de la société Airbus ou de toute société qu'elle constituerait pour la réalisation de son opération immobilière, interviendra au prix de 13 060 000 € HT.

Cette cession redonnera aux industriels la totale maîtrise de leur outil de production, et permettra d'éviter que Toulouse Métropole ne se retrouve en situation de supporter le risque technique et financier lié à la gestion et au maintien en bon état de fonctionnement de ces équipements.

Il convient de préciser par ailleurs que le bail en date du 7 juin 2004, précédemment cité, devra faire l'objet d'un avenant, afin d'exclure de ce contrat les emprises à céder à la société Airbus.

Décision

Le Conseil,

Vu l'avis favorable de la Commission Modernisation de la Collectivité et Finances du 3 décembre 2021,

Vu l'avis des Domaines,

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

Décide :

Article 1

De céder à la société Airbus ou à toute autre société qu'elle constituerait pour la réalisation de son opération, les terrains équipés, sis à Blagnac, d'une emprise totale d'environ 165 785 m², sous réserve d'arpentage par un géomètre-expert (certaines parcelles devant faire l'objet de découpages), tels que représentés sur le plan joint en annexe, et cadastrés de la manière suivante :

- concernant les emprises foncières :

Emprises foncières concernées	Superficie cadastrale totale (en m ²)
31069 BZ 102	6078
31069 BZ 105	85859
31069 BZ 54	1969
31069 BZ 60	634
31069 BZ 63	16825
31069 BZ 65	21521
31069 BZ 89	2290
31069 BZ 92	9627
31069 BZ 95	9949
31069 CB 101	3
31069 CB 107	97
31069 CB 108	79
31069 CB 112	837
31069 CB 116	5113
31069 CB 118	2021
31069 CB 119	12405

31069 CB 121	1769
31069 CB 122	2003
31069 CB 128	12504
31069 CB 129	27189
31069 CB 135	100
31069 CB 136	484
31069 CB 137	18188
31069 CB 138	4172
31069 CB 140	9168
31069 CB 145	56383
31069 CB 25	2497
31069 CB 29	3762
31069 CB 31	570
31069 CB 32	380
31069 CB 33	467
31069 CB 40	19341
31069 CB 65	25168
31069 CB 74	15913
31069 CB 78	344
31069 CB 79	344
31069 CB 81	344
31069 CB 82	344

- concernant le lot-volume n°1 figurant dans l'ensemble immobilier :

Emprises Lot -volume 1 concernées	Superficie cadastrale totale (en m²)
31069 BZ 101	124
31069 BZ 103	109
31069 BZ 104	541
31069 CB 102	1640
31069 CB 103	1063
31069 CB 104	1895
31069 CB 105	12
31069 CB 106	12
31069 CB 110	88
31069 CB 111	51
31069 CB 113	61
31069 CB 114	335
31069 CB 115	8
31069 CB 117	366
31069 CB 120	142
31069 CB 123	1818
31069 CB 124	1983
31069 CB 125	1983
31069 CB 126	12
31069 CB 127	12
31069 CB 130	2384
31069 CB 131	1750
31069 CB 132	1872
31069 CB 133	12
31069 CB 134	12
31069 CB 139	111
31069 CB 34	576

31069 CB 35	6
31069 CB 72	576
31069 CB 80	480
31069 CB 84	281
31069 CB 88	289

Article 2

La cession de ces emprises foncières à la société Airbus ou à toute autre société qu'elle constituerait pour la réalisation de son opération, interviendra au prix de 13 060 000 € HT.

Article 3

D'approuver la signature d'un avenant au bail en date du 7 juin 2004, conclu avec l'AFUL de la ZAC Aéroconstellation, afin d'en exclure les parcelles à céder à la société Airbus, faisant l'objet de la présente délibération, et d'actualiser en tant que de besoin le montant du loyer.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Article 5

Monsieur le Receveur des Finances est invité à faire recette de la somme à provenir de cette cession.

