

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM le 22/10/2007

1^{ère} modification approuvée par DCC le 09/07/2009

2^{ème} modification approuvée par DCC le 30/09/2010

1^{ère} révision simplifiée approuvée par DCC le 29/09/2011

3^{ème} modification approuvée par DCC le 19/12/2013

4^{ème} Modification du PLU approuvée par DCM du 29/09/2015

6 – Annexes

6-i Ë Périmètre du Projet Urbain Partenarial sur la zone 2 AU



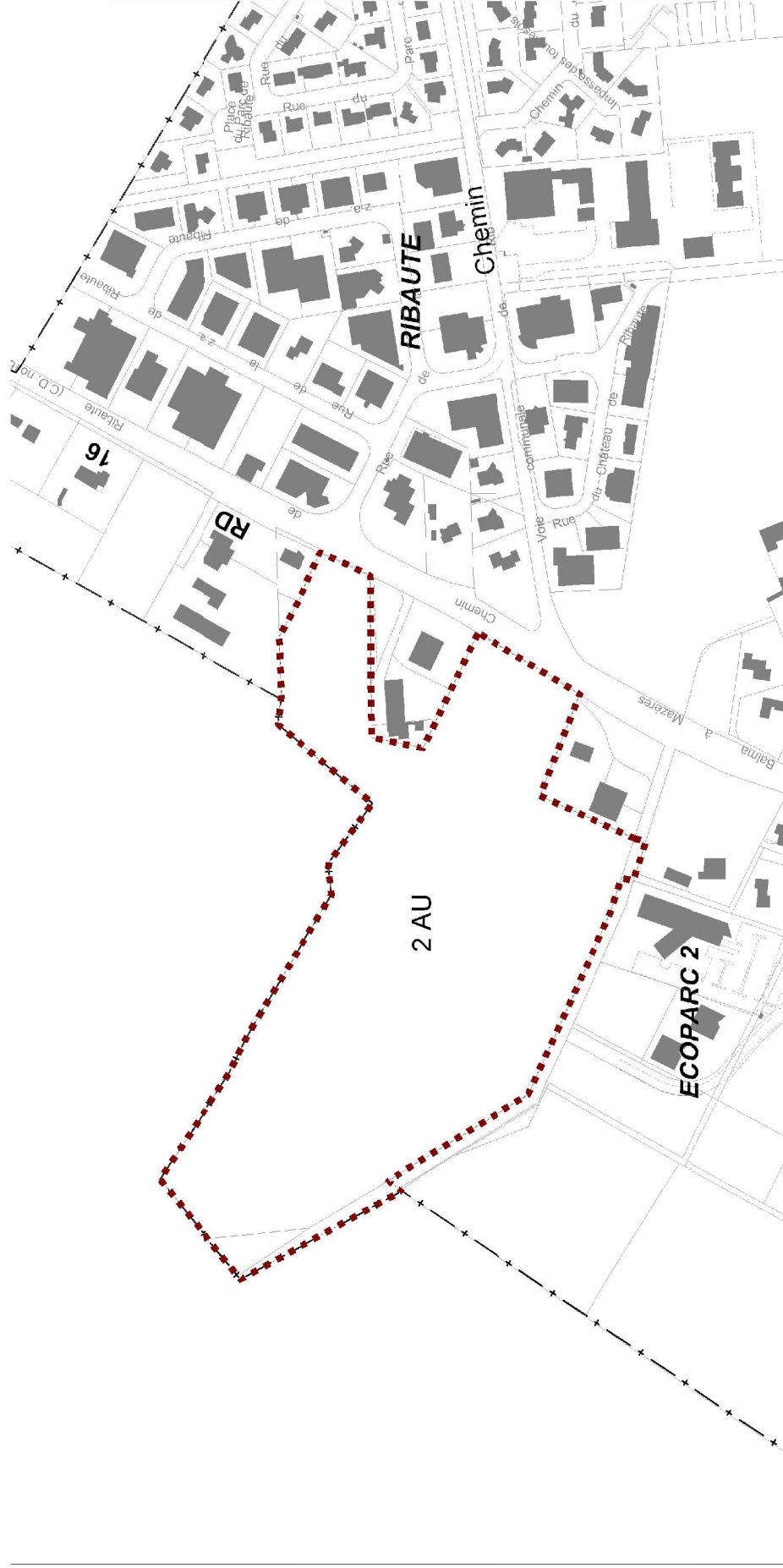
Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

www.toulouse-metropole.fr



Délibération n°DEL-13-726

**Commune de Quint-Fonsegrives - Secteur Lasbordes-Ribaute :
Approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain
Partenarial (P.U.P) avec la SCI du Parc Saint-Jean**

L'an deux mille treize le jeudi sept novembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	95
Procurations :	15
Date de convocation :	31 octobre 2013

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguères	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeuzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS

Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUIJVES Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwan MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Jean-Charles VALADIER
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Colomiers	M. Henri MOLINA	M. Bernard SICARD
L' Union	M. Henri LEVRAT	M. Georges BEYNEY
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Bernard KELLER
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	M. Pierre COHEN Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Pierre LACAZE Mme Malika ARADJ M. Nicolas TISSOT M. François BRIANÇON Mme Saliha MIMAR

Tournefeuille	Mme Danielle BUYS	Mme Mireille ABBAL
---------------	-------------------	--------------------

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Toulouse	Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL Mme Anne CRAYSSAC Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Catherine GUIEN M. Jean-Pierre HAVRIN M. Djillali LAHIANI M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-726

Commune de Quint-Fonsegrives - Secteur Lasbordes-Ribaute : Approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la SCI du Parc Saint-Jean

Exposé

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 octobre 2012, la Communauté urbaine Toulouse Métropole a approuvé la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) sur le secteur de Lasbordes-Ribaute avec la SCI du Parc Saint-Jean, filiale du groupe Capiro Santé, pour la réalisation d'une polyclinique destinée à accueillir le transfert des activités de la Clinique du Parc et de la Clinique de Saint-Jean du Languedoc. Ce futur équipement d'intérêt collectif, situé sur la commune de Quint-Fonsegrives et dans le périmètre de la ZAD de Lasbordes, doit pouvoir répondre à court terme à un besoin d'amélioration de l'offre de soins sur l'agglomération toulousaine, et plus particulièrement sur le secteur Est.

Cette convention, signée en date du 23 novembre 2012, prévoit notamment :

- la mise en œuvre d'un programme à usage d'intérêt collectif consistant la réalisation d'une polyclinique représentant environ 39 263 m² de SHON sans extension
- un démarrage prévisionnel du chantier de construction à partir de juin 2013 pour une mise en service envisagée à l'horizon mi-2016
- la réalisation d'équipements publics, scindée en deux phases opérationnelles sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine Toulouse Métropole, avec un démarrage prévu au plus tôt six mois avant la mise en service de ce futur établissement pour permettre sa desserte. Ces travaux comprenant la cession à titre onéreux d'une emprise de terrain au bénéfice de la Communauté urbaine entre le 30 juin et le 31 octobre 2013 afin de pouvoir implanter un barreau de connexion routière avec la RD 16
- le versement par la SCI du Parc Saint-Jean d'une contribution financière estimée à 6 924 941 euros, échelonnée dans le temps en fonction des deux phases de réalisation des travaux d'équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine Toulouse Métropole. Chacune d'elle fait l'objet d'acomptes de versement.
- le dépôt par le constructeur d'une garantie financière au bénéfice de la Communauté urbaine Toulouse Métropole d'un montant d'un million d'euros, à consigner sous un mois après la signature de la convention par les deux parties, avec déduction de cette somme du montant du dernier versement forfaitaire de la seconde phase de travaux
- l'exonération de la Taxe d'Aménagement des constructions édifiées dans le cadre de ce projet pour une durée de 10 ans

La convention organise qu'en cas de changement des dispositions initialement ratifiées, les deux parties s'engagent à rechercher ensemble de nouvelles modalités de mise en œuvre qui seront traduites par voie d'avenant.

Il est précisé que la délivrance du permis de construire du projet de polyclinique est intervenue par arrêté en date du 29 novembre 2012.

Par lettre en date du 22 mai 2013, la SCI du Parc Saint-Jean a annoncé un retard sur son planning de travaux en demandant le report en conséquence du versement du premier acompte de participation prévu contractuellement avant l'échéance du 31 mai 2013.

Considérant que ce décalage de calendrier reporte d'autant les investissements financiers de la Communauté urbaine Toulouse Métropole, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande mais à condition toutefois que le constructeur s'acquitte dans un premier temps des dépenses en études et travaux déjà engagées par la Communauté urbaine Toulouse Métropole, correspondant à un montant de 300 000 €.

Ce glissement opérationnel ainsi que le rééchelonnement du versement de la participation entraînent la prise d'un avenant n°1 à la convention initiale, tel que ci-annexé.

Sur la base du nouveau planning annoncé par la SCI du Parc Saint-Jean, il est proposé de répartir le règlement des contributions de la première phase de travaux en 4 versements, selon les conditions suivantes :

- un paiement de 50 %, soit un montant de 2 847 690,00 €, scindé en deux acomptes, un premier de 300 000 ,00 € qui sera versé au plus tard au 31 décembre 2013 et un second de 2 547 690,00 € qui interviendra au démarrage du chantier de construction, soit au plus tard avant le 30 juin 2014
- un versement de 45 %, soit un montant de 2 562 921,00 €, 15 mois après le second acompte prévu en Juin 2014, et au plus tard le 30 septembre 2015
- un versement de 5 %, soit un montant de 284 769,00 €, à l'achèvement des travaux de 1ère phase, et au plus tard le 30 novembre 2017.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 07 octobre 2013,

Vu les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 relatifs aux Projets Urbains Partenariaux et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° DEL-12-782 du Conseil de Communauté du 11 octobre 2012 – Commune de Quint-Fonsegrives – secteur de Lasbordes Ribaute – Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) entre la Communauté urbaine Toulouse Métropole et la SCI du Parc Saint-Jean.

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) Lasbordes-Ribaute signée le 23 novembre 2012 entre la Communauté urbaine Toulouse Métropole et la SCI du Parc Saint-Jean,

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

Décide :

Article 1

D'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial Lasbordes-Ribaute, tel qu'annexé à la présente.

Article 2

D'adopter de nouvelles échéances de contribution pour la première phase de travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine Toulouse Métropole prévue par la convention de Projet Urbain Partenarial Lasbordes-Ribaute avec un règlement qui s'effectuera en 4 versements :

- un paiement de 50 %, soit un montant de 2 847 690,00 € scindé en deux acomptes, un premier de 300 000 ,00 € qui sera versé au plus tard au 31 décembre 2013 et un second de 2 547 690,00 € qui interviendra au démarrage du chantier de construction, soit au plus tard avant le 30 juin 2014.

- un versement de 45 %, soit un montant de 2 562 921,00 €, 15 mois après le second acompte prévu en juin 2014, et au plus tard le 30 septembre 2015.
- un versement de 5 %, soit un montant de 284 769,00 €, à l'achèvement des travaux de 1ère phase, et au plus tard le 30 novembre 2017.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer le dit avenant n°1 avec le représentant de la SCI du Parc Saint-Jean pour la réalisation du projet de polyclinique.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'exécution de cet avenant.

Résultat du vote :

- | | |
|-----------------------------|--|
| • Pour | 102 |
| • Contre | 0 |
| • Abstentions | 8 (Mmes BELAUBRE, CHARLES, MM. GODEC, IMELHAINE, MAURICE, SELLIN, VALADIER, COPPEY.) |
| • Non participation au vote | 0 |

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

13 NOV. 2013**13 NOV. 2013**

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

Pierre COHEN

