



# Joseph PELLEGRINO

Val Tolosa : transformer une épreuve en opportunité

Tous ensemble pour PLAISANCE

## Plaisance du Touch face à un risque financier de 20 millions d'euros, l'héritage du projet Val Tolosa.

Le projet Val Tolosa, porté par la société PCE (filiale d'Unibail-Rodamco-Westfield) prévoyait la construction d'un vaste centre commercial nommé Portes de Gascogne.

Dès 2005, la commune avait délivré un premier permis de construire qui fut l'objet de nombreux recours, soutenus activement par la liste d'opposition de l'époque, aujourd'hui candidate.

Après plusieurs années de procédures et de modifications, toutes les autorisations administratives ont été annulées. Le projet a été définitivement **abandonné en 2022**.

### Le risque financier :

En 2024, à la suite de la procédure engagée par PCE pour obtenir réparation de son préjudice, le Tribunal Administratif de Toulouse a, en première instance, prononcé une condamnation à l'encontre de la commune de Plaisance du Touch.

**La ville a été condamnée à verser 20 millions d'euros d'indemnités à PCE**, somme correspondant à la différence entre le prix d'achat des parcelles concernées et leur valeur estimée à la fin de l'année 2021.

Ceux qui affirment que la commune n'aura jamais à payer cette somme sont dans le déni de la réalité. PCE n'a suspendu l'exécution du jugement que pendant la durée de l'appel dans l'espoir d'obtenir une décision plus favorable. Si le jugement venait à être confirmé, il nous faudrait alors négocier un compromis avec eux. Transformer ces terrains en zone verte, comme certains le proposent, ne constituerait probablement pas une option financièrement viable pour la ville.

Il convient également de noter que le Département, la Région, la Communauté de Communes et le SMEAT, bien qu'impliqués dans le projet, ont été mis hors de cause.

**Cette condamnation représente un risque financier considérable pour la commune.**

### Notre feuille de route :

Dès que toutes les voies de recours auront été épuisées, et si la décision de justice est confirmée, notre équipe, forte de ses compétences, s'engagera à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires pour limiter au maximum les conséquences de cette dette sur les finances locales, tout en préservant la capacité d'investissement de notre ville pour les projets à venir.

Nous étudions dès à présent plusieurs pistes et propositions afin de permettre à Plaisance du Touch de trouver une issue positive et durable.



**Tout au long de cette période, nous nous engageons à vous informer régulièrement et en toute transparence des décisions prises et des solutions mises en place, afin que chaque Plaisançaise et chaque Plaisançais puissent suivre l'évolution de la situation et contribuer à l'avenir de notre commune.**



[contact@tous-ensemble-pour-plaisance.fr](mailto:contact@tous-ensemble-pour-plaisance.fr)



<https://tous-ensemble-pour-plaisance.fr>

Scannez ce QR code pour un lien direct vers notre site Internet





# Joseph PELLEGRINO

## Un écoquartier dénaturé, un déficit aggravé

Tous ensemble pour PLAISANCE

Initialement, les élus qui se présentent sur notre liste étaient favorables au projet de la Sabla, car la **réhabilitation de cette friche industrielle en écoquartier** était considérée comme une démarche positive et louable.

**Le projet initial** prévoyait de nombreux équipements d'intérêt collectif pour créer un quartier axé sur le bien-vivre et la mixité des usages, tels que :

- Des services à la personne et une maison médicale.
- Un tiers-lieu, une halle avec un espace de restauration, une activité de microbrasserie.
- Des espaces ouverts au public.
- Une aire de covoiturage et une station de recharge, des parkings visiteurs.
- De larges pistes cyclables et la conservation de la triuse.



**En décembre 2024**, le Maire nous a informés que le projet présentait un déficit de plusieurs millions d'euros, révélant une absence totale de maîtrise du projet. Au regard des risques avérés (pollution, amiante, etc...) le déficit devrait encore s'aggraver. Pour le réduire, il a été décidé, contre notre avis de modifier le programme :

- En augmentant le nombre de logements à 562.
- En supprimant la quasi-totalité des aménagements publics initialement prévus.



**Nous jugeons que ces modifications dénaturent profondément le projet et en réduisent tout intérêt pour la commune ainsi que pour les habitants du quartier.**

Cette densification excessive, associée à un déni de réalité concernant l'usage de la voiture, risque de placer les futurs habitants et leurs voisins dans une situation inconfortable.

**En l'absence de toute remise en cause de ces changements, nous ne pouvions en toute conscience cautionner les modifications proposées, ce qui a entraîné notre désolidarisation de l'actuelle majorité.**

**Nos propositions pour revenir aux engagements de l'écoquartier sont :**

- **Préserver la qualité de vie :** Un quartier de 9 hectares ne peut pas accueillir 1300 personnes et 900 véhicules sans créer une promiscuité excessive, source de tensions de voisinage et de problèmes de stationnement. Construire un parking silo de 300 places, particulièrement coûteux et éloigné des habitations, répond certes à l'objectif de libérer l'espace public et d'invisibiliser la voiture, mais s'avère peu fonctionnel pour les déplacements quotidiens et fréquents des résidents (travail, école, courses, loisirs).
- **Limiter la congestion routière :** Une densification excessive accentuerait les problèmes de circulation déjà observés dans le quartier.
- **Trouver un nouvel équilibre financier pour ce projet qui nous permettra de continuer à faire des aménagements** (voies, pistes cyclables, espaces publics) dans les autres quartiers de la ville, alors que des sommes considérables ont déjà été engagées. Ce projet ne doit pas, à lui seul, absorber l'ensemble de nos investissements.
- **Préserver l'identité de Plaisance :** L'accueil de nouveaux habitants ne doit pas se faire au détriment du caractère de la ville ni au préjudice des habitants du quartier.

**Notre objectif est de redimensionner le projet afin de créer un quartier viable, agréable, à taille humaine, en se rapprochant de l'esprit initial du projet et en maîtrisant la croissance de la ville à un niveau acceptable pour tous.**