MEDIACITÉS

Mediacités est un journal indépendant et sans publicité, qui ne vit que des abonnements de ses lecteurs.
Profitez de 48h d'accès découverte en vous rendant sur https://mediacites.fr/decouvrez-mediacites/

Toulouse Culture

# Le rachat de la Chapelle freiné par la mairie de Toulouse

Malgré sa promesse de vente, la collectivité reporte sans cesse le vote de l'acte en conseil municipal, invoquant la question du prix et un risque légal. Pour les associations qui portent le projet social et culturel depuis trente ans, le maire de Toulouse manque à sa parole.

La mairie, propriétaire du bâtiment de La Chapelle a reporté la vente à l'association. Photo Gael Cérez.

Publié le **25 novembre 2025 à 15h49**

Temps de lecture : 5 minutes

Enregistrer cet article

Par **Armelle Parion**

Cela ne devait être qu'une formalité. Le rachat de La Chapelle, le plus ancien squat autogéré toulousain, par les trois associations qui l'animent, n'a pas encore eu lieu. Il est reporté sine die par la municipalité, propriétaire du bâtiment depuis son rachat au diocèse en 2009 pour 200 000 euros, selon Actu Toulouse.

La délibération actant la vente a été retirée en dernière minute de l'ordre du jour du conseil municipal du 26 septembre. Jean-Luc Moudenc a précisé, suite aux propos liminaires, qu'elle serait examinée « par un conseil municipal ultérieur ». Elle n'apparaît pas davantage à l'ordre du jour de la séance prévue ce mercredi 26 novembre.

Pourtant, la promesse de vente du bâtiment avait été signée en 2018 avec la mairie, en même temps que le bail emphytéotique de 40 ans. Elle a été renouvelée par un avenant en 2023.

L'opération restait conditionnée à la mise aux normes de ce lieu d'expérimentations sociales et d'événements culturels depuis trente ans. De nombreux travaux ont été effectués dès 2017, financés en grande partie par des dons : rénovation de la toiture, accessibilité des toilettes, installation de portes coupe-feu, modernisation de la sonorisation et des éclairages… Désormais, le bâtiment situé entre le Canal du Midi et le métro Compans-Caffarelli respecte les règlementations requises. Et 160 000 euros ont été réunis en 2024, grâce à un appel à financement participatif, une somme permettant de finaliser la transaction et de rénover quelques équipements.

Un courrier de la mairie, daté du 2 mai 2025, a même validé la réalisation de la vente. « Les conditions étant remplies, notamment suite à l'avis favorable de la Commission de sécurité rendu le 17 janvier 2025, je vous confirme que cette vente peut être conclue selon les modalités prévues au bail emphytéotique, soit une cession moyennant un prix de 100 000 euros HT, les frais restant à votre charge », peut-on lire dans la lettre signée par Sacha Briand.

Et l'adjoint aux finances de préciser qu" « une clause spéculative sera inscrite à l'acte ainsi qu'un droit de préférence au profit de la mairie de Toulouse en cas de revente de ce bien. Les modalités de ces clauses seront étudiées lors de la rédaction de l'acte de transfert de propriété ».

L'article 3 de la délibération (finalement retirée dans son ensemble de l'ordre du jour du dernier conseil municipal) spécifiait la nature de la clause « anti-spéculative d'une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte de cession prévoyant l'interdiction pour l'association La Chapelle de revendre ce bien à un montant supérieur à son prix d'acquisition, soit 100 000 euros HT, augmenté du montant des travaux

d'investissement réalisés sur le bien par l'association », et ajoutait « un droit de préférence », pour une durée de 30 ans, qui obligeait l'association La Chapelle à donner priorité à la Mairie de Toulouse pour tout projet de vente. En conséquence, la Mairie de Toulouse aurait le droit d'exiger que le bâtiment lui soit « cédé aux mêmes prix, modalités de paiement, charges et conditions ». Sont-ce ces clauses qui font obstacle à la vente aujourd'hui ?

## Un problème de légalité et de prix de vente

L'association La Chapelle et ses soutiens qualifient ce report de « coup de théâtre sans autre forme de procès ». Ils ont adressé le 21 novembre une lettre ouverte à Jean-Luc Moudenc, dans laquelle ils réclament des explications.

« À quelques mois des élections municipales, vos promesses n'ont-elles donc pas de valeur ? C'est une question légitime que chaque toulousain·e est en droit de se poser au sujet du lieu-dit la Chapelle », commence le courrier. « Votre élu en charge du patrimoine et des finances, Sacha Briand, ne donne pas d'explication claire à ce retrait. Vos services sont incapables de nous dire où en est le dossier. Votre engagement municipal a pourtant été signé devant notaires et confirmé à deux reprises en conseil municipal en 2017 et en 2022 », rappellent les militants des associations porteuses du projet, le collectif Atelier Idéal, la Dérive Jubilatoire et le Kiosk, qui gèrent bénévolement le lieu depuis 1993, sans subvention publique.

« La mairie invoque un problème de légalité et un prix de vente trop faible. Ils disent que la délibération doit être plus solide, et veulent être sûrs qu'il n'y ait pas de recours possible d'un tiers pour contester la vente. Mais si le prix a été évalué ainsi, c'est parce que notre lieu est dévolu à l'intérêt général, qu'on n'a pas le droit de le revendre, et aussi parce que nous y avons fait de nombreux travaux. On peut estimer à 100 000 euros l'argent dépensé pour la toiture et l'achat de matériaux divers », explique Sébastien, membre de La Chapelle.

La lettre ouverte appuie sur le fait que « des milliers de Toulousains et de Toulousaines se sont investi·es bénévolement dans les travaux qu'a nécessités la Chapelle durant huit longues années. D'autres les ont financés. Sans oublier les 1 300 Toulousaines et Toulousains qui ont permis de rassembler le montant nécessaire à l'achat. Que faites-vous de ce temps, de cette énergie et de cet argent ? Dans un climat de coupes budgétaires, où l'on sacrifie la culture et le social par souci d'économie, nous nous étonnons de votre difficulté à recevoir 100 000 euros qui pourraient améliorer le quotidien de tant de toulousain·es », conclut la lettre, avec une pointe d'ironie.

## « L'étonnante lenteur » de la mairie

Interrogée par Mediacités, la mairie n'a pas donné suite. Mais Sacha Briand a expliqué à *Actu Toulouse* que la collectivité devait « traiter mieux la question du prix », un prix « très bas par rapport à la valeur réelle du

bien ». L'avocat de métier craint « des problèmes en termes de contrôles de légalité ou des recours de tiers » et plaide pour que les services travaillent sur une délibération « plus solide ». Mais l'élu se veut rassurant : « Nous avions voté pour en 2018, il n'y a pas de raison de s'inquiéter. »

La délibération sera-t-elle votée avant les élections municipales ? « J'ai des doutes sur le report au prochain conseil municipal, affirme Agathe Roby. Ils vont sans doute prendre l'argument de l'avis des Domaines, alors qu'ils ont déjà vendu des biens patrimoniaux en dessous du prix évalué par les Domaines, avance l'élue d'opposition insoumise. » Et d'ironiser : « Je trouve cette lenteur étonnante, sachant qu'on parle d'un endroit qui n'est pas de leur bord politique ».

« L'association a attendu près de sept ans pour activer la clause d'acquisition, elle peut attendre quelques mois de plus pour que nous bouclions le dossier », lâche Sacha Briand le 25 novembre dans *La Dépêche du Midi*.

Une lecture que conteste Sébastien, de La Chapelle. « Certes, notre association a mis sept ans, mais elle a fait les choses dans les délais impartis, car nous avons négocié un avenant à cause du Covid, qui a été validé en conseil municipal et devant notaire. Par contre, la mairie n'a pas respecté le délai mentionné dans la promesse de vente et répété dans l'avenant. À partir du moment où notre association avait activé la promesse de vente (via une lettre recommandée envoyée en décembre 2024), elle avait normalement six mois pour finaliser la vente. Alors, effectivement, nous ne sommes pas à quelques mois près, mais la mairie fait trainer le dossier depuis un an déjà ».