

D.2016.12.21.4.15

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 21 Décembre 2016

TRAVAUX GRANDS PROJETS
4 - DOUBLEMENT DE LA CAPACITE DE LA LIGNE A
4.15 - Acquisition foncière et occupation temporaire : parcelle cadastrée 842 AC279 à Toulouse

L'an deux mille seize, le vingt et un décembre à Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha		X (M.Chollet)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard		X (M.Moudenc)	
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe		X (M.Lagleize)	
MOUDENC Jean-Luc	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M.Grass)	
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon)	

Exposé de Monsieur le Président :

Dans le cadre de l'extension de la station Fontaine Lestang plusieurs acquisitions foncières sont rendues nécessaires sur des propriétés occupées.

Au terme du protocole d'accord ci-joint, le propriétaire de la parcelle 842 AC 279, située rue Vestrepain, a donné son accord pour la cession d'un volume de tréfonds au prix fixé par France Domaine.

Désignation de la parcelle	Désignation du volume cédé	superficie	prix
842 AC 279	Volume 1-1	01m ²	210 euros

En outre la promesse de vente du volume précité, les dispositions du protocole prévoient les indemnités suivantes compte tenu de la location du bien :

- pour occupation temporaire : 660€ (durée du chantier),
- prise en charge de partie du montant du loyer selon les modalités visées à l'article 9 du protocole avec un plafond fixé à 650€ soit une indemnité *maximale envisageable* de 16 250 €,
- frais de gestion du bien sur la période d'occupation temporaire : 1 625 €.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes du protocole d'accord ci-annexé.

.....

Le Comité Syndical :

- entendu l'exposé de Monsieur le Président,
- après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition en tréfonds du volume 1.1 à prélever sur la parcelle 842 AC 279 pour un prix de 210€ ;

ARTICLE 2: APPROUVE les indemnités pour occupation temporaire (650€), prise en charge du loyer (maximum envisageable 16 250€), prise en charge de frais de gestion du bien (1 625€) ;

ARTICLE 3: AUTORISE les dépenses correspondantes ;

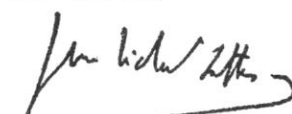
ARTICLE 4 : AUTORISE le président à signer les actes correspondants ;

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Michel LATTES

PROTOCOLE D'ACCORD

N°

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Régis VERGNES né le 23 avril 1954, demeurant 10 rue de la BRETAGNE à Tarbes (65000)

ci –après désigné par les termes « le PROPRIETAIRE »

ET

La SOCIETE DE LA MOBILITE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN (S.M.A.T), société anonyme publique locale au capital de 3.075.300 euros, dont le siège social est situé 1 Place Etienne Esquirol à Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 408 370 740, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse, la SMAT agissant au nom et pour le compte du Syndicat Mixte des transports en commun de l'Agglomération Toulousaine, maître d'ouvrage de l'Opération, situé 7 esplanade Compans Caffarelli, 31000 TOULOUSE

ci –après désigné par les termes « le BENEFICIAIRE» ou « LA SMAT»

EXPOSE

Le SMTC a consenti une convention de maîtrise d'ouvrage au profit de la SMAT pour la réalisation du projet « doublement de la capacité de la ligne A du métro ».

Dans le cadre de ce projet, la SMAT doit notamment procéder à l'acquisition (titre I du présent protocole) d'une emprise en tréfonds sur la parcelle cadastrée section 842 numéro AC279, conformément aux plans joints en annexe n°1

Enfin, la cession de l'emprise ayant pour effet d'impacter certaines fonctionnalités de la parcelle, il a été convenu que la SMAT s'engagerait à leur restitution ou indemnisation comme cela est développé dans le Titre II du présent protocole dans lequel est également développé le principe d'occupation temporaire.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

R-V

Ceci exposé, les soussignés déclarent établir le présent protocole contenant :

- I- **Promesse de vente par le Propriétaire au SMTc de l'emprise nécessaire à l'extension de la station de métro Fontaine Lestang**
- II- **Convention de travaux et restitution de fonctionnalités**
- III- **Dispositions communes**

Titre I- PROMESSE DE VENTE

Le PROPRIETAIRE promet de vendre au SMTC, sur la commune de TOULOUSE (31100), cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
842 AC	279	96 RUE VESTREPAIN		1	81

Une partie, superficie globale **d'un mètre carré, du tréfonds** de la parcelle 842 AC 279 défini comme suit :

- **Un volume 1-1 de 01m²** sous la cote NGF 139.60m sans limitation de profondeur

Ce volume figure sous trame rose sur le plan parcellaire ci-annexé aux présentes.

Compte tenu de l'organisation volumétrique, le volume 1.2 correspond au solde de la propriété et se situant au-dessus de la cote 139.60 sans limitation de hauteur.

En conséquence de la présente promesse de vente, le PROPRIETAIRE s'engage à vendre ledit immeuble au BENEFICIAIRE, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé.

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de 12 mois à compter de la signature des présentes:

- soit par la signature de l'acte de vente,
- soit par la levée d'option faite par la SMAT

Et dans les deux cas sous condition suspensive que le projet de Doublement de la Capacité de la Ligne A aura été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, de la présente promesse de vente, LE BENEFICIAIRE sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où trente jours au moins avant l'expiration de ce délai, le promettant n'aurait pas communiqué au bénéficiaire, ou au notaire de ce dernier, des titres de propriété justifiant d'une propriété régulière, et au moins trentenaire, et assurant à l'acquéreur une propriété incommutable, le délai dont il s'agit serait prolongé de trente jours, le promettant s'engageant à fournir les pièces en cause au plus tard huit jours francs avant la date ci-dessous fixée pour acceptation de la promesse.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

R.V

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PRIX

En outre ladite vente, si la réalisation en est demandée, aura lieu moyennant le versement en numéraire du prix fixé à 210 EUROS se décomposant comme suit :

- valeur vénale : 175 euros
- indemnité de remploi : 35 euros

La totalité du montant précité sera payée comptant par le BENEFICIAIRE au PROPRIETAIRE, par la comptabilité du Notaire, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER - D'ALIENER ET DE LOUER l'emprise objet de la cession visée au présent protocole

Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, d'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare, qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Il s'interdit également de conférer toute servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

CONDITIONS GENERALES

Le promettant déclare que :

- à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur cet immeuble.
- le terrain objet des présentes est cédé libre de toute location, occupation ou exploitation quelconque
- Le promettant déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur le terrain en cause, objet de l'emprise.

ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété, laquelle interviendra le jour de la signature de la réitération notariée de la présente promesse de vente.

FRAIS

Les frais d'arpentage et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, par le BENEFICIAIRE de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du promettant, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

R. V

Titre II -CONVENTION DE TRAVAUX POUR LES RESTITUTIONS DE FONCTIONNALITES DU SITE

Ainsi qu'il a été exposé en préambule aux présentes, la cession de l'emprise ayant pour effet de faire disparaître ou d'impacter certaines fonctionnalités de la parcelle de LE PROPRIETAIRE, il a été convenu que la SMAT s'engagerait :

L'objet de la présente convention est de fixer la nature et les modalités d'intervention de la SMAT sur le site aux fins de mise en œuvre du chantier d'extension de la station de métro Fontaine Lestang et du rétablissement des fonctionnalités du site qui sont impactées par la cession de l'emprise.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Le PROPRIETAIRE autorise, dans les conditions prévues par les dispositions ci-après, la SMAT à disposer, sur partie de la parcelle 842 AC 279 à compter de la signature des présentes, de l'emprise cédée et de la zone visée en vert (d'une superficie d'environ 18m²) selon le phasage prévu, afin que puissent être engagés les travaux de libération d'emprise et de restitution des fonctionnalités impactées.

1.2. Ceci étant précisé, la SMAT s'engage à réaliser les travaux décrits ci-après selon les conditions et modalités spécifiées.

L'ensemble des diligences et travaux restent sous la seule responsabilité de la SMAT qui en est le Maître d'Ouvrage et qui en assurera le parfait règlement auprès de toutes entreprises et prestataires intervenant à ce titre.

1.3. Par ailleurs, la SMAT s'engage à déposer/obtenir toutes les déclarations/permis/autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, objet de la présente convention, avant toute mise en œuvre sous sa maîtrise d'ouvrage.

Il est donc expressément convenu que le respect des exigences administratives relatives à la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la SMAT relèvera de la pleine et entière responsabilité de celle-ci.

1.4. Il est en outre précisé que l'ensemble des prestations visées dans le présent protocole sera mis en œuvre sous la condition préalable suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique du projet de Doublement de la capacité de la ligne A du métro.

ARTICLE 2- OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2-1 durée

Par la présente, LE PROPRIETAIRE donne son accord pour l'occupation dès la mi-mai 2017 et pendant 24 mois de l'emprise visée sur le plan ci-joint.

La durée de l'occupation est indiquée telle que figurant dans le planning de l'opération mais pouvant à ce titre être modifiée en raison d'aléa technique ou administratif. Le cas échéant, la SMAT se rapprochera sans délai du PROPRIETAIRE pour adapter les conditions du réaménagement si celles-ci étaient affectées.

Article 2-2 état des lieux préalable

Avant toute intervention sur la parcelle 842 AC279, la SMAT sollicitera du tribunal administratif une expertise du bâti afin de figer un état des lieux au contradictoire. Les frais de cette expertise sont placés à la charge de la SMAT.

Article 2-3 clôture du chantier

1- Clôture séparative de la maison

La zone de travaux sera clôturée par des bardages plastiques ou métalliques pleins sur une hauteur de 1,1 m ($\pm$ 10 cm) surmonté d'un module grillagé d'un mètre. Ce dernier module devra être recouvert d'un bardage de tôle afin d'isoler la propriété de la vue des tiers.

De la sorte la maison d'habitation sera isolée du chantier.

2- Une seconde clôture bordera le chemin piétonnier pour l'isoler du chantier.

Article 2-4 indemnité

Au titre de l'occupation temporaire sera allouée au PROPRIETAIRE une indemnité totale de 660€ (six cent soixante euros) couvrant une période 25 mois sous réserve de la non application des dispositions de l'article 9-2 ci -après.

Cette indemnité sera versée avant la prise de possession de l'emprise de chantier et au plus tôt à la réception de l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 3 - TRAVAUX DE LIBERATION D'EMPRISE et STATIONNEMENT

- Arrachage des végétaux situés dans l'emprise du projet
- Démolition, à la demande du PROPRIETAIRE, du bac de fleurs adossé au mur de clôture (à démolir côté station)
- Dépose du portail à entreposer par les soins du BENEFICIAIRE

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

R.V

- Démolition du mur de clôture depuis le poteau d'accès VL jusqu'au niveau de l'escalier d'accès à la cour située à l'arrière de la maison-
- Accessibilité : l'accès véhicule est supprimé. En conséquence, le BENEFCIAIRE s'engage à réserver une place de stationnement sur la voirie à proximité immédiate de la maison d'habitation.

ARTICLE 4 - PHASAGE ET DUREE DES TRAVAUX

- 1ère intervention : parois moulées et excavation : été 2017 à mars 2018
- 2ème intervention : génie civil intérieur : mars 2018 à février 2019
- 3ème intervention : second œuvre/ENLS/3ème œuvre: février 2019 à fin 2019.

Les durées de travaux indiquées ci-dessus ne sont pas contractuelles et sont indiquées à titre indicatif. Le planning définitif pourra être communiqué ultérieurement ; l'entreprise n'ayant pas été désignée à ce jour.

Article 6-2 -Reconstruction

A l'issue des travaux, l'emprise sera remise au PROPRIETAIRE conformément à l'état existant lors de l'état des lieux préalable aux travaux.

Il est cependant précisé qu'à la demande du PROPRIETAIRE :

- ne sera pas reconstruit le bac à fleurs adossé au mur de clôture (cf. article 3).
- l'escalier (2 marches) du jardin menant à la cour arrière sera remplacé par une pente.

Dans la perspective de la reconstruction des murs de clôture et repose du portail sous sa maîtrise d'ouvrage, le BENEFCIAIRE prend à sa charge les démarches administratives en vue de l'obtention de toute autorisation de construire préalable.

ARTICLE 7- ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Il sera procédé contradictoirement entre la SMAT et LE PROPRIETAIRE à un constat d'achèvement.

La SMAT convoquera LE PROPRIETAIRE par tout moyen et notamment par mail pour procéder au constat d'achèvement des travaux. Dans l'hypothèse où des réserves seraient formulées par LE PROPRIETAIRE, celles-ci seront consignées sur un procès-verbal qui sera ainsi rendu définitif et opposable aux entreprises. Dès lors que ces éventuelles réserves seront levées par les entreprises, un procès-verbal sera signé entre les parties actant de la bonne fin de la réalisation des travaux correspondant, ceci sans préjudice des garanties contractuelles attachées aux marchés de travaux.

La SMAT s'engage à prévoir dans les marchés de travaux qu'elle conclura, que LE PROPRIETAIRE bénéficiera de toutes les garanties des constructeurs attachés auxdits marchés des travaux.

ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de travaux prendra effet à compter de la signature par LE PROPRIETAIRE.

Elle prendra fin au plus tôt à la date de signature du constat d'achèvement et au plus tard à la levée des réserves le cas échéant.

ARTICLE 9 - LOCATION DE LA MAISON

La maison située sur la parcelle 842 AC 279 est actuellement proposée à la location pour un loyer de 650 € (six cent cinquante euros) mensuels.

1. Dans la première hypothèse où *une demande de diminution du montant du loyer* serait sollicitée par le locataire futur en raison de la proximité du chantier et afin de compenser les éventuelles nuisances ressenties, le BENEFICIAIRE prendra à sa charge – sur production du bail- le delta entre le loyer actuel de 650€ et le loyer effectivement mentionné dans le bail contracté le cas échéant). Cette prise en charge courra au plus tard jusqu'au constat d'achèvement des prestations de remise en état.
2. Dans la seconde hypothèse où malgré la diligence du PROPRIETAIRE ou de son mandataire qu'il aura justifié auprès du BENEFICIAIRE, *le bien n'était pas loué sur la période d'occupation temporaire*, le BENEFICIAIRE prendra à sa charge (sous forme d'indemnité) le loyer de la maison à hauteur de 650€ mensuels jusqu'au constat d'achèvement des prestations de remise en état visé à l'article 7 ci-dessus.
3. Le PROPRIETAIRE compte tenu du contexte spécial de chantier, confie la location du bien à un gestionnaire afin de ne pas avoir à supporter de négociation avec l'occupant potentiel de la maison. Le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE une indemnité d'un montant maximum et sur présentation du contrat afférant de 65€/mois, sur la période de 25mois, visant à recouvrir les frais engagés pour le gestionnaire.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITE-ASSURANCE

Les ouvrages réalisés dans l'emprise objet de la cession et exécutés sur la base de la présente autorisation deviendront la propriété du SMTC après cession de l'emprise.

La SMAT mettra en place, sur le site, l'affichage nécessaire pour informer les tiers que les travaux sont exécutés au nom et pour le compte du SMTC (Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération Toulousaine) et sous son contrôle.

Elle assumera vis-à-vis du PROPRIETAIRE l'entière responsabilité des conséquences de ses travaux dans les conditions du droit commun des dommages de toute nature (matériels et immatériels) causés par elle-même ou par les entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage lors de l'exécution des prestations listées aux articles 2 et 3 .

La SMAT est titulaire pour cette opération d'une police d'assurance en responsabilité civile et d'une police d'assurance Tous Risques Chantier.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

R.V

TITRE III- DISPOSITIONS COMMUNES

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

En raison de la promesse de vente figurant dans le présent contrat, un original des présentes sera présenté à la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toutes difficultés qui pourraient s'élever quant à l'exécution des présentes et de leur interprétation seront soumises à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

FAIT en quatre exemplaires.

Pour LE PROPRIETAIRE

A TOULOUSE

Le

03.10.2016



Pour la SMAT

A

Le



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Département de la HAUTE GARONNE

Commune de TOULOUSE

Parcelle 842AC279

Propriété de M. VERGNES Régis



Doublement de la capacité de la Ligne A
Station Fontaine Lestang

C	Modification du plan	22/07/2016	VPV	AHI
B	Modification du plan	03/05/2016	VPV	AHI
A	Modification du plan	04/04/2016	VPV	AHI
0	Réalisation du plan	31/03/2016	VPV	AHI
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Vérifié par

ECHELLE: 1/250e DATE: 31/03/2016 DOSSIER: T0116003-005 FICHER:
T0116003-005 Station Fontaine Lestang
Plan Parcelle 842AC279

Plan parcellaire

COORDONNEES Lambert 93 Zone2 (C.C.43) ☒

COORDONNEES INDEPENDANTES ☐

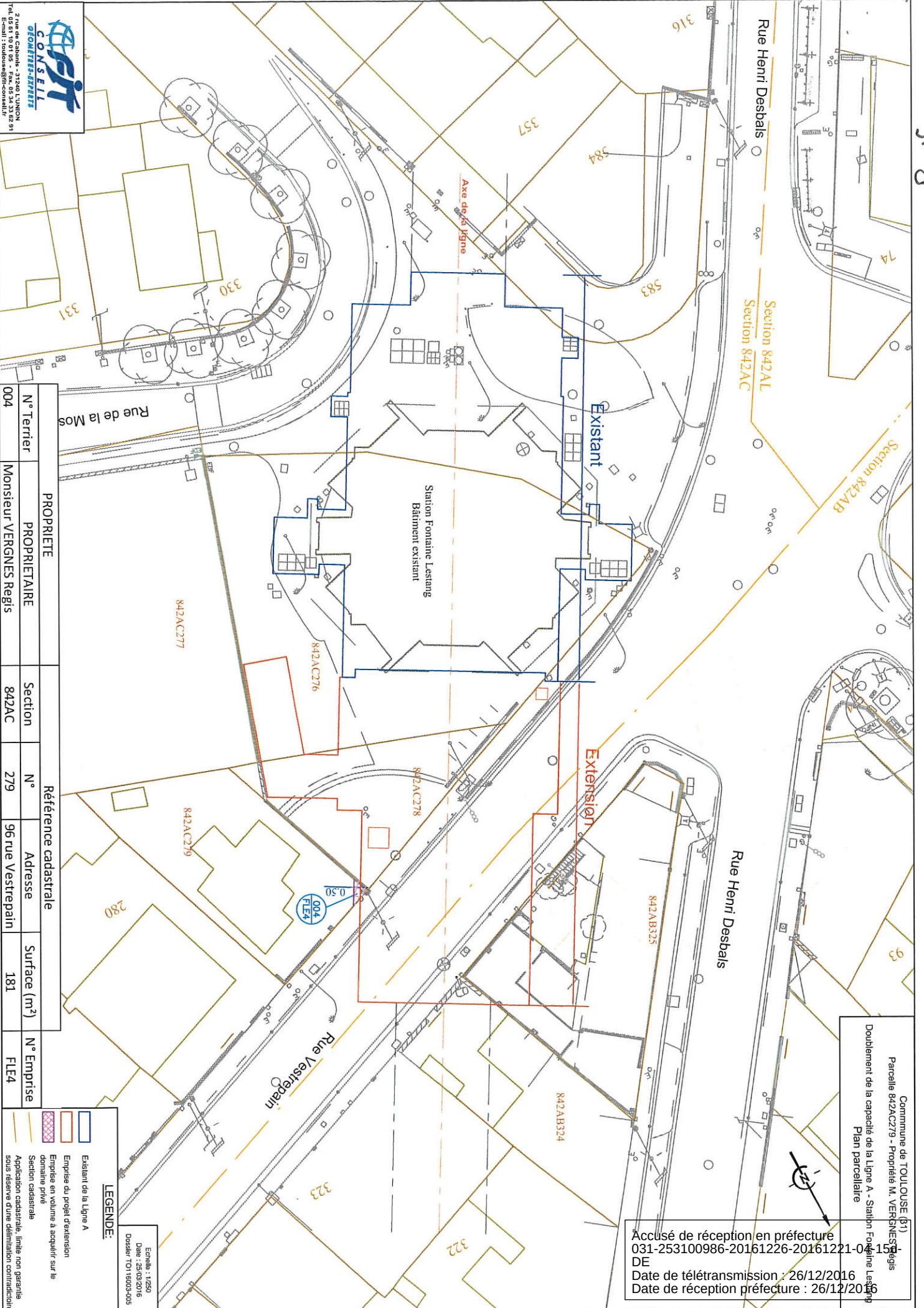
NIVEAU IGN 69 ☐

NIVEAU INDEPENDANT ☐



FTT Conseil - S.A. de Géomètres - Experts
2 Rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05 - Fax. 05 34 33 62 81
E-mail : touloues@ftt-conseil.fr

RN



Commune de TOULOUSE (31)	001506
Parcelle 842AC279 - Propriété M. VERGINES Régis	001506
Doublement de la capacité de la Ligne A - Station Fontaine Lesquin	001506
Plan parcellaire	001506

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-0-15-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



Département de la HAUTE GARONNE

Commune de TOULOUSE

Parcelle 842AC279

Propriété de M. VERGNES Régis



Doubllement de la capacité de la Ligne A Station Fontaine Lestang

C	Modification du plan	22/07/2016	VPV	AHI
B	Modification du plan	03/05/2016	VPV	AHI
A	Modification du plan	04/04/2016	VPV	AHI
0	Réalisation du plan	31/03/2016	VPV	AHI
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Vérifié par
ECHELLE: 1/250e	DATE: 31/03/2016	DOSSIER: T0116003-005	FICHER:	
		T016003-005, Station Fontaine Lestang	Plan Parcellaire_v4.dwg	

Plan parcellaire

COORDONNEES Lambert 93 Zone2 (C.C.43) ☒

NIVEAU NIVEAU IGN 69

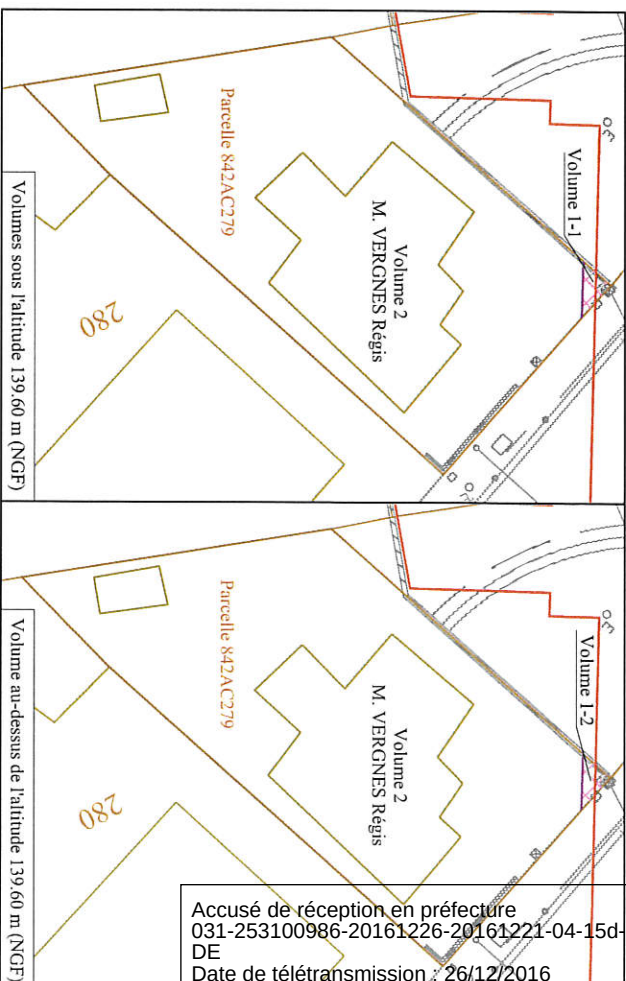
☐

COORDONNEES INDEPENDANTES ☐

☐



FTI Conseil - S.A. de Géomètres - Experts
2 Rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 06 61 10 01 05 - Fax. 06 34 33 62 91
E-mail : toulouse@fti-conseil.fr



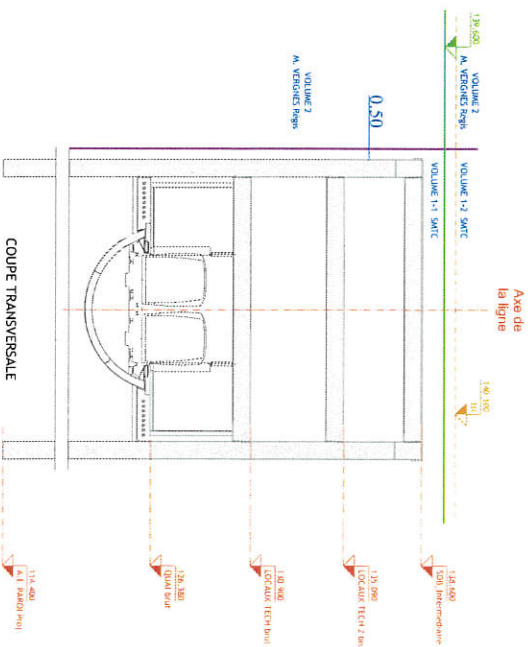
Descriptif des volumes:

- Pour le S.M.T.C.:

- Volume 1 de la parcelle cadastrée 842AC279 composé de:
 - 1 m² sous l'altitude 139.60 mètres (Volume 1-1)
 - 1 m² au-dessus de l'altitude 139.60 mètres (Volume 1-2)

- Pour Monsieur VERGNES Régis:

- Volume 2 = Surplus de la parcelle cadastrée 842AC279 composé de:
 - 180 m² de -00 à +00 (Volume 2)



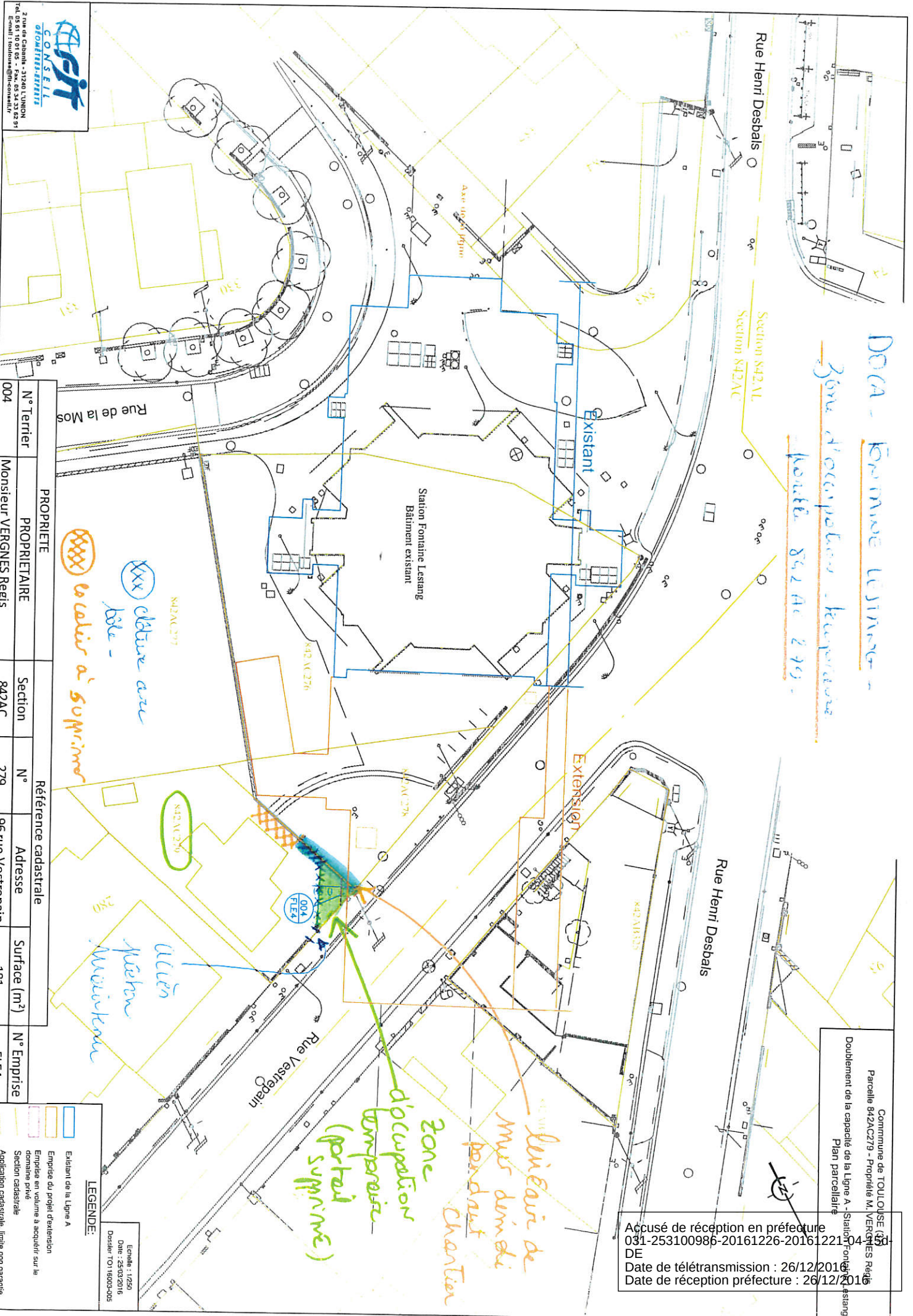
Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

DOCA - FORME LIGNE -
Zone d'occupation temporaire
Porte 842 AC 279.

Commune de TOULOUSE (31)
Parcelle 842AC279 - Propriété M. VERGNES Régis
Doublement de la capacité de la Ligne A - Station Fontaine Lestang
Plan parcellaire

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



CONSEIL
2 rue de la Mos - 31200 TOULOUSE
Tel : 05 61 10 00 00
Email : toulouse@conseil.fr

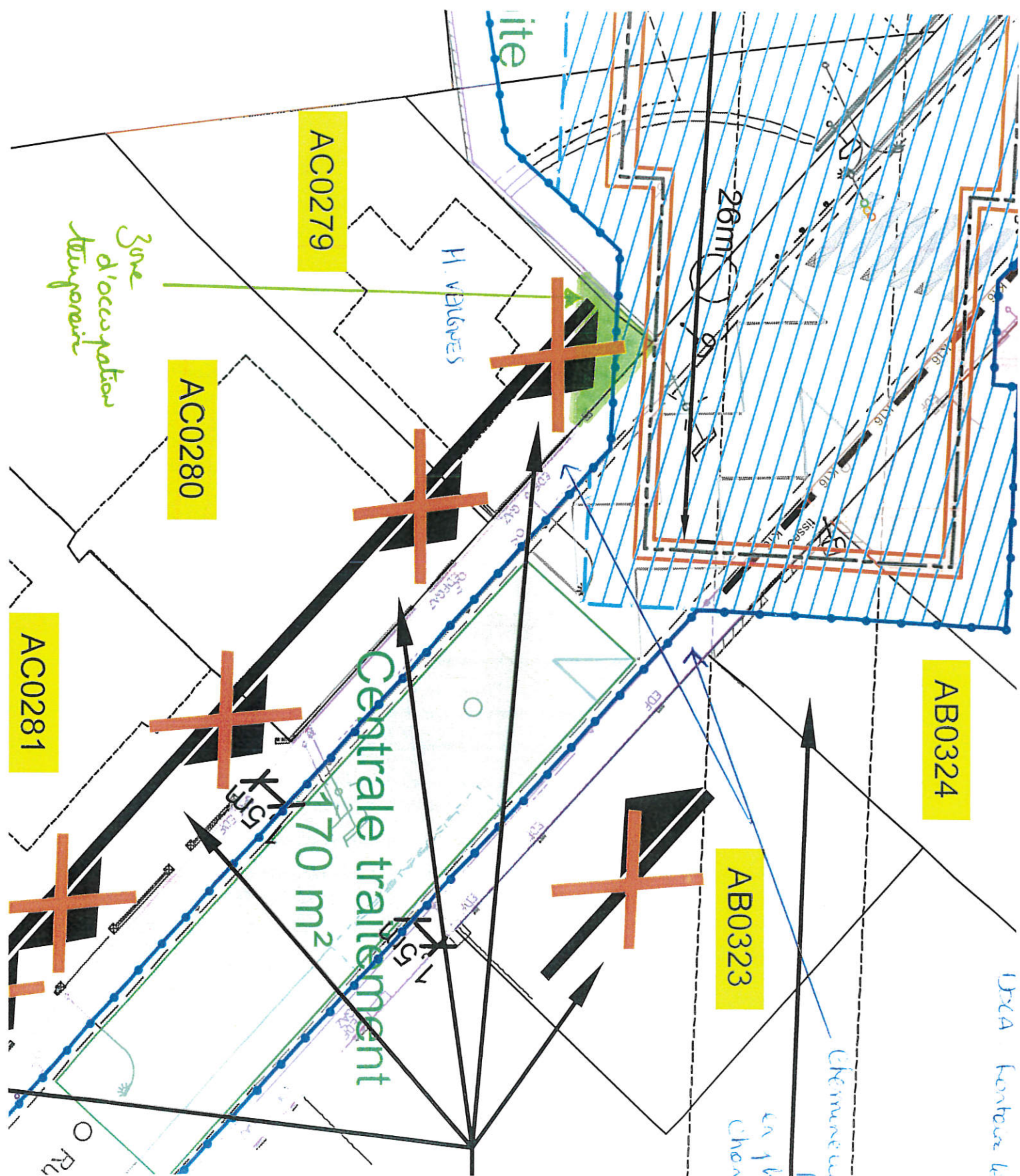
PROPRIETE		Référence cadastrale			
N° Terrier	PROPRIETAIRE	Section	N°	Adresse	Surface (m²)
004	Monsieur VERGNES Régis	842AC	279	96 rue Vestrepain	181

LEGENDE:
Existant de la Ligne A
Emprise du projet d'extension
Emprise en volume à acquérir sur le domaine privé
Section cadastrale
Application cadastrale, limite non garantie sous réserve d'une délimitation contradictoire

Echelle : 1/250
Date : 25/03/2016
Dossier T0116003-005

R.Y.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



Accusé de réception en préfecture
 031-253100986-20161226-20161221-04-15d
 DE
 Date de télétransmission : 26/12/2016
 Date de réception préfecture : 26/12/2016

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service évaluations
Cité administrative
Bâtiment C – 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Tél. : 05 34 44 83 05



N° 7300-SD
(mars 2016)

A Toulouse, le 27 juin 2016

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel ARNAUD
Téléphone : 05 34 44 83 17
Courriel : michel.arnaud1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-842V1174

**Monsieur le Directeur
SMAT
1, place Esquirol
BP 10416
31004 TOULOUSE CEDEX 6**

04/07/2016
CHRONO - Chrono général



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
(CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5)

DÉSIGNATION DU BIEN : TRÉFONDS
ADRESSE DU BIEN : 96, RUE VESTREPAIN À TOULOUSE LE MIRAIL

1 – SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SMAT

Marie ALBENQUE

2 – Date de consultation :

30/05/2016

Date de réception

06/06/2016

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ : Projet d'acquisition sous DUP d'un tréfonds sur la station de Fontaine Lestang en vue de l'amélioration de la ligne A du Métro.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Commune de **TOULOUSE – Quartier Le Mirail (842) – Section AB – Parcelle n° 279**
Description du bien : Dépendant d'un terrain cadastré - Section AB – Parcelle n° 279 d'une superficie totale de 181 m², un tréfonds correspondant à une emprise au sol d'une superficie de 1 m².
La profondeur du haut de l'ouvrage par rapport au terrain de surface est inférieure à 3 mètres.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : M. VERGNE Régis

.../...

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UM1 dite « zone urbaine mesurée » du P.L.U. de la commune de Toulouse - Révision 8 approuvée le 27 juin 2013

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du tréfonds est déterminée par référence à la valeur du terrain de surface nu et libre lequel est évalué par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale de ce tréfonds est estimée de la manière suivante :

Valeur du terrain de surface nu, libre et constructible : 250 €/m² de surface de terrain

Abattement pour encombrement ou potentiel de constructibilité épuisé : 30%

Valeur résiduelle du terrain de surface : 175 €/m² de surface de terrain

Profondeur du haut de l'ouvrage : Inférieur à 3 mètres

Dés lors que la profondeur du haut de l'ouvrage par rapport au terrain de surface est inférieur à 3 m, la valeur du tréfonds est égale à 100% de la valeur du terrain de surface.

- Indemnité principale (Tréfonds) = 1 m² x 175 €/m² = 175 € HT

- Indemnité de emploi = 35,00 € (20% jusqu'à 5 000 €).

- Indemnité totale = **210,00 €**

Toutefois, vous disposez d'une marge de négociation de plus ou moins 10% permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur retenue afin d'agir au mieux de vos intérêts.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
L'Inspecteur,


Michel ARNAUD

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-15d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016