

D.2019.12.11.6.22

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

Séance du 11 Décembre 2019

6-PROJETS TERRITORIALISES
6.22 - Téléo - Protocole d'accord pour l'acquisition des parcelles 839 BD 34 et 839 BD 35

L'an deux mille dix-neuf, le onze décembre à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du 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		
AUJOLAT Michel	X (à compter du point 8.1)		X (jusqu'au point 7.11 inclus)
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire		X (M. Briand)	
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc		X (Mme Marti)	
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud			X
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X (à compter du point 2.1)		X (jusqu'au point 1.21 inclus)
SUAUD Thierry	X (à compter du point 2.1)		X (jusqu'au point 1.21 inclus)

Exposé de Monsieur le Président :

Par délibération D.2012.07.12.6.1 du 12 juillet 2012, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTCC) a approuvé le programme de l'opération Téléo (anciennement Téléphérique Urbain Sud) pour la desserte de l'Oncopole, du CHU Rangueil, et de l'Université Paul Sabatier.

Par délibération D.2012.10.3.7.3 du 3 octobre 2012, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTCC) a confié par mandat, la maîtrise d'ouvrage de cette opération à Tisséo Ingénierie (SMAT).

Selon les dispositions l'article L.1251-3 du code des transports :

« La déclaration de projet ou la déclaration d'utilité publique d'une infrastructure de transport par câbles en milieu urbain relevant de l'article L. 2000-1 confère aux autorités mentionnées à l'article L. 1231-1 et à l'article L. 1241-1 le droit à l'établissement par l'autorité administrative compétente de l'Etat de servitudes d'utilité publique de libre survol, de passage et d'implantation de dispositifs de faible ampleur indispensables à la sécurité du système de transport par câbles, sur des propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique, bâties ou non bâties, fermées ou non fermées de murs ou clôtures équivalentes.

Le point le plus bas du survol ne peut être situé à moins de dix mètres des propriétés survolées. »

A l'issue de la déclaration de projet, le Préfet a instauré les servitudes d'utilité publique pour le survol des propriétés privées par le Téléo.

L'assiette de survol comprend l'ensemble du linéaire de l'opération à l'exception des pylônes et des stations qui font l'objet d'un contour d'emprise spécifique.

Une assiette de survol de 40 à 45 mètres de largeur en fonction de la portée entre les pylônes détaillée comme suit :

- Écart entre véhicules V1 et V2 :
 - 11m entre les stations Oncopole et CHU ;
 - 10m entre les stations CHU et UPS.
- Jerk latéral (prise en compte des mouvements latéraux des cabines) :
 - + 7m entre les stations Oncopole et CHU ;
 - + 5m entre les stations CHU et UPS.
- Surlargeur :
 - +10 m pour chaque voie (principe de sécurité retenu)

Les époux « R » sont propriétaires d'une unité foncière qui sera survolée par le projet de téléphérique.

Cette unité foncière est composée des parcelles suivantes :

- 839 BD n°34 en nature de jardin pour 3 353 m² ;
- 839 BD n°35 bâtie pour 904 m².

Les époux « R » ont fait connaître à TISSEO INGENIERIE, par courrier du 20 février 2019, leur intention de vendre lesdites parcelles dans le cadre de la réalisation de leurs projets personnels et professionnels. Ils en ont proposé l'acquisition à TISSEO INGENIERIE au prix de 700 000 euros net vendeurs.

TISSEO INGENIERIE a sollicité la Direction de l'Immobilier de l'Etat aux fins d'estimation du bien appartenant aux époux « R ». Par un avis du 25 octobre 2019, la DIE a évalué le bien au prix de 670 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

L'acquisition desdites parcelles présentant un intérêt pour la réalisation du projet de Téléphérique Urbain Sud, TISSEO INGENIERIE, pour le compte de TISSEO COLLECTIVITES, s'est porté acquéreur auprès des époux « R » au prix sollicité

Le protocole a pour objet de définir le principe et les conditions particulières de l'acquisition des parcelles cadastrées 839 BD n°34 et 839 BD n°35 appartenant aux époux « R ».

Les parties déclarent expressément que lesdites parcelles demeureront utilisables dans des conditions normales, notwithstanding la création de la servitude de survol ou la réalisation du téléphérique. Dans ces conditions, elles entendent expressément écarter le régime des dispositions de l'article L. 1251-7 du code des transports de l'acquisition à réaliser.

A l'issue de la réalisation du Téléphérique Urbain Sud, TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits, notamment TISSEO COLLECTIVITES, qui n'a pas vocation à conserver ces biens dans son patrimoine propre, procédera à la cession du bien à un tiers.

Il est donc proposé au Comité Syndical d'autoriser la dépense correspondante et la signature du protocole d'accord avec l'indivision « R » en vue de l'acquisition desdites parcelles.

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

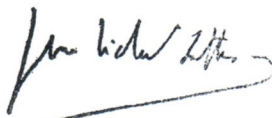
ARTICLE 1 : AUTORISE la dépense correspondante.

ARTICLE 2 : AUTORISE Tisséo Ingénierie à signer avec l'indivision « R » le protocole d'accord pour l'acquisition des parcelles 839 BD 34 et 839 BD 35 sises sur la commune de Toulouse dans le cadre du projet de TELEO pour un montant 700 000 €.

ARTICLE 3 : 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

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine, TISSEO COLLECTIVITES
Dont le siège social est situé 7 Esplanade Compans Caffarelli – BP 11120 – 31011 TOULOUSE CEDEX 6,

Représentée par Jean-Michel LATTES, son président, dûment habilité par une délibération en date du
11 décembre 2019

Désigné ci-après par les termes " TISSEO COLLECTIVITES ou TISSEO INGENIERIE "

ET :

Monsieur **R**,
demeurant _____, né le : _____
à TOULOUSE

Madame **T**,
demeurant _____, épouse R¹, née le : _____
à TOULOUSE

Ci-après dénommée « les époux
R »

Ensemble désignés « Les PARTIES »

Handwritten signatures and initials: "AR" and "SR"

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

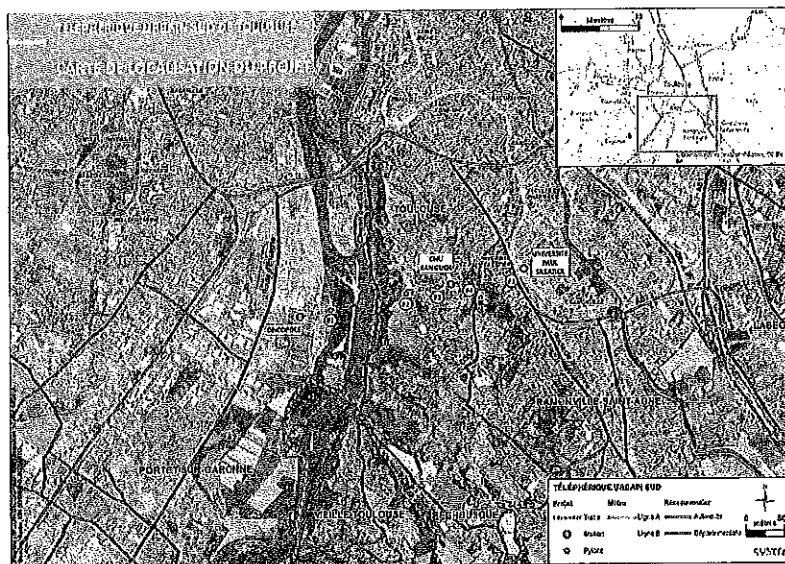
IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE

Au terme d'une délibération du 14 octobre 2015, le Comité Syndical de TISSEO COLLECTIVITES a approuvé le programme de l'opération TELEPHERIQUE URBAIN SUD consistant à relier, en mode téléporté, les trois sites de l'Oncopole, du CHU Rangueil et de l'Université Paul Sabatier (UPS), sur une longueur totale de 2,6 km.

Il s'agit d'un projet de transport à haut niveau de service garantissant à l'usager un confort, une disponibilité, une fréquence, une amplitude horaire comparables à ceux du métro toulousain. En site propre intégral, le Téléphérique Urbain Sud permettra un temps de parcours de 10 minutes entre l'Oncopole et l'UPS, apportant ainsi une nette amélioration de la desserte de ce secteur de l'agglomération.

Ainsi, le projet de téléphérique basé sur la technologie 3S (3 câbles : 2 câbles porteurs et 1 câble tracteur) comprend :

- 3 stations : Oncopole, CHU Rangueil, UPS.
- 5 pylônes : un en rive gauche et quatre en rive droite
- Des opérations d'accompagnement notamment un parking relais à la station Oncopole disposant d'un parking-vélo et de places dédiées à l'autopartage et des liaisons adaptées pour les modes doux.



La maîtrise d'ouvrage du projet a été confiée par mandat de TISSEO COLLECTIVITES à TISSEO INGENIERIE pour les phases d'études et de travaux.

Eu égard à son envergure et à ses impacts potentiels (sur l'environnement et l'urbanisme), le Téléphérique Urbain Sud implique le respect de plusieurs procédures administratives :

- la concertation préalable. Elle s'est déroulée du 2 au 20 novembre 2015 sur le territoire de la commune de Toulouse ;
- l'enquête publique. Elle s'est déroulée du 11 février au 18 mars 2019.

A l'issue de l'enquête publique, TISSEO COLLECTIVITES a prononcé la déclaration relative au Téléphérique Urbain Sud le 3 juillet 2019.

Sur la base de la déclaration de projet le Préfet instaurera par arrêté les servitudes d'utilité publique pour le survol des propriétés privées ou du domaine privé des collectivités publiques.

Accusé de réception en préfecture
N° 259100980-20191210-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

Adm

Ces servitudes de survol permettront d'occuper l'espace aérien nécessaire à l'exploitation, l'entretien et la sécurité des ouvrages.

En effet, l'article L.1251-3 du code des transports, issu de l'ordonnance précitée, dispose :

« La déclaration de projet ou la déclaration d'utilité publique d'une infrastructure de transport par câbles en milieu urbain relevant de l'article L. 2000-1 confère aux autorités mentionnées à l'article L. 1231-1 et à l'article L. 1241-1 le droit à l'établissement par l'autorité administrative compétente de l'Etat de servitudes d'utilité publique de libre survol, de passage et d'implantation de dispositifs de faible ampleur indispensables à la sécurité du système de transport par câbles, sur des propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique, bâties ou non bâties, fermées ou non fermées de murs ou clôtures équivalentes.

Le point le plus bas du survol ne peut être situé à moins de dix mètres des propriétés survolées. »

L'assiette de survol comprend l'ensemble du linéaire de l'opération à l'exception des pylônes et des stations qui font l'objet d'un contour d'emprise spécifique. Elle est décrite dans le dossier soumis à enquête publique.

Les époux R sont propriétaires d'une unité foncière qui sera survolée par le projet de téléphérique.

Cette unité foncière est composée des parcelles suivantes :

- 839 BD n°34 en nature de jardin pour 3 353 m²;
- 839 BD n°35 bâtie pour 904 m².

Les relevés cadastraux desdites parcelles sont annexés aux présentes (ANNEXE 1).

Les époux R ont fait connaître à TISSEO INGENIERIE, par courrier du 20 février 2019, leur intention de vendre lesdites parcelles dans le cadre de la réalisation de leurs projets personnels et professionnels. Ils en ont proposé l'acquisition à TISSEO INGENIERIE au prix de 700 000 euros net vendeurs (ANNEXE 3).

TISSEO INGENIERIE a sollicité la Direction de l'Immobilier de l'Etat aux fins d'estimation du bien appartenant aux époux R. Par un avis du 25 octobre 2019, la DIE a évalué la propriété R, après visite des lieux, au prix de 670 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % (ANNEXE 2).

L'acquisition desdites parcelles présentant un intérêt pour la réalisation du projet de Téléphérique Urbain Sud, TISSEO INGENIERIE, pour le compte de TISSEO COLLECTIVITES, s'est porté acquéreur auprès des époux R au prix sollicité (ANNEXE 2).

Les PARTIES se sont alors rapprochées et il a été convenu ce qui suit.

Le présent préambule fait partie intégrante de la présente convention.

ASR SR

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20191216-20191211-6-22D- DE Date de télétransmission : 16/12/2019 Date de réception préfecture : 16/12/2019

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir le principe et les conditions particulières de l'acquisition, par TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits, notamment TISSEO COLLECTIVITES des parcelles cadastrées 839 BD n°34 et 839 BD n°35 appartenant aux époux R (ANNEXE 1).

Les PARTIES déclarent expressément que lesdites parcelles demeureront utilisables dans des conditions normales, nonobstant la création de la servitude de survol ou la réalisation du téléphérique. Dans ces conditions, elles entendent expressément écarter le régime des dispositions de l'article L. 1251-7 du code des transports de l'acquisition à réaliser.

Les motifs ayant conduit TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits, notamment TISSEO COLLECTIVITES à acquérir lesdites parcelles proposées à la vente par les époux R sont les suivants :

- Les parcelles pourront être utilisées dans le cadre des travaux de réalisation du téléphérique, notamment pour de possibles stockage de matériaux et engins et des opérations nécessaires au déploiement des câbles ;
- Le cas échéant une partie des parcelles pourra être utilisée pour compléter les mesures de compensation environnementale prévues au titre de la réalisation du projet de téléphérique.

A l'issue de la réalisation du Téléphérique Urbain Sud, TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits, notamment TISSEO COLLECTIVITES, qui n'a pas vocation à conserver ces biens dans son patrimoine propre, procédera à la cession du bien à un tiers.

ARTICLE 2 – ACQUISITION DES PARCELLES 839 BD n°34 et 839 BD n°35

2-1- OBJET DE L'ACQUISITION ET PRIX

TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits, notamment TISSEO COLLECTIVITES s'engage à acquérir les parcelles cadastrées 839 BD n°34 et 839 BD n°35 situées au lieudit Malaroque et 86 chemin des étroits à Toulouse (31400) (ANNEXE 1), pour un prix global net vendeur de 700 000,00 € (SEPT CENT MILLE EUROS).

Acc. SR

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

2-2- CONDITIONS SUSPENSIVES

L'acquisition mentionnée au 2-1 est stipulée sous les conditions suspensives mentionnées ci-après. Ces conditions suspensives sont cumulatives.

Condition suspensive n°1

Abstention des époux R1 ou de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux de formuler par oral ou par écrit et quel qu'en soit le support de diffusion, des observations, avis et prises de position défavorables au projet de Téléphérique Urbain Sud, à ses modalités de réalisation et d'une manière générale de l'action de TISSEO INGENIERIE et de TISSEO COLLECTIVITES menée dans le cadre de la réalisation de ce projet.

La levée de cette condition suspensive, fondée sur une abstention, sera appréciée immédiatement à l'issue de la levée cumulative des conditions suspensives n°4 et n°5. Le respect de cette condition suspensive devra perdurer au jour de la signature de l'acte authentique.

Condition suspensive n°2

Abstention des époux R1 ou de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux de divulguer par oral ou par écrit et quel qu'en soit le support de diffusion des informations relatives à la teneur des échanges intervenus avec TISSEO INGENIERIE et/ou au présent protocole, sauf divulgation auprès de prestataires tenus au secret professionnel dans la stricte limite des diligences nécessaires à la cession des parcelles 839 BD n°34 et 839 BD n°35 et à l'achat d'une nouvelle résidence.

La levée de cette condition suspensive, fondée sur une abstention, sera appréciée immédiatement à l'issue de la levée cumulative des conditions suspensives n°4 et n°5 et devra perdurer au jour de la signature de l'acte authentique.

Condition suspensive n°3

Abstention des époux R1 de formuler toute demande indemnitaire directement ou par l'intermédiaire de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux, liées directement ou indirectement au projet de Téléphérique Urbain Sud de Toulouse et à sa réalisation, que cette demande soit formulée de manière amiable ou portée devant toutes juridictions administratives ou judiciaires.

La levée de cette condition suspensive, fondée sur une abstention, sera appréciée immédiatement à l'issue de la levée cumulative des conditions suspensives n°4 et n°5 et devra perdurer au jour de la signature de l'acte authentique.

Condition suspensive n°4

Accomplissement des formalités de publicité permettant de conférer à la déclaration de projet relative à la réalisation du Téléphérique Urbain Sud de Toulouse un caractère exécutoire et de déclencher le délai de recours, et purge du délai de recours à l'encontre de cet acte.

Accusé de réception en préfecture
11-253100986-20191216-20191211-6-22D-
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

Condition suspensive n°5

Édiction par le préfet de la Haute-Garonne de la servitude d'utilité publique de libre survol au-dessus des propriétés conforme au tracé soumis à enquête parcellaire du 11 février au 18 mars 2019, accomplissement des formalités de publicité permettant de lui conférer un caractère exécutoire et de déclencher le délai de recours et purge du délai de recours à l'encontre de cet acte.

Renonciation aux conditions suspensives 4 et 5

Les conditions suspensives n°4 et n°5 étant stipulées au bénéfice de TISSEO INGENIERIE : seule cette dernière aura la faculté de se prévaloir de leur non réalisation, et de la même manière, pourra seule y renoncer.

Cette renonciation sera formulée par courrier de TISSEO INGENIERIE et sera transmise par lettre recommandée avec accusé de réception aux époux R et à leur conseil.

Par exception, les PARTIES conviennent que l'installation des câbles du téléphérique urbain sud en survol des parcelles cadastrées 839 BD n°34 et 839 BD n°35 vaudra renonciation implicite, par TISSEO INGENIERIE, aux conditions suspensives n°4 et n°5, et ce nonobstant l'éventuelle annonce antérieure d'un abandon du projet. Pour la parfaite information des époux R, TISSEO INGENIERIE s'engage à les aviser par lettre recommandée avec accusé de réception, transmise dans un délai minimum de 3 (TROIS) mois avant la réalisation desdits travaux, de son intention d'y procéder.

2-3- MODALITES DE L'ACQUISITION

Le transfert de propriété des parcelles 839 BD n°34 et 839 BD n°35 et le paiement du prix visés au 2-1 seront effectués au jour de la réitération du présent accord par la signature d'un acte authentique notarié par TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES et les époux R

TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES et les époux R conviennent que le notaire désigné par TISSEO INGENIERIE sera chargé de la rédaction de l'acte authentique. Le notaire des époux R y sera associé.

TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES et les époux R s'engagent à signer cet acte authentique dans un délai maximal de 2 (DEUX) mois à compter de la levée de l'ensemble des conditions suspensives visées au 2-2, ou, dans l'hypothèse où l'une des conditions n'aurait pas été levée, après renonciation expresse ou implicite de la partie au profit de laquelle elle a été stipulée à s'en prévaloir.

En cas de non respect des délais prévus au présent article, chacune des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter, la partie défaillante supportant, le cas échéant, les frais de justice ainsi que toutes les conséquences subies par l'autre partie du fait du refus de signer l'acte de vente.

TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES, en qualité d'acquéreur, s'engage à assumer l'intégralité de la charge financière des frais et droits afférents à cette acquisition.

Les PARTIES conviennent que cette mutation pourra éventuellement, sur demande du notaire de TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO

Accusé de réception en préfecture
031-25310086-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

COLLECTIVITES et ou des époux R être précédée de la signature d'un avant-contrat, lequel reprendra les conditions de la mutation telles que définies aux présentes.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DES EPOUX RINGENBACH

En contrepartie des engagements de TISSEO INGENIERIE, les époux R s'engagent :

- à s'abstenir de formuler, directement ou par l'intermédiaire de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux, par oral ou par écrit et quel qu'en soit le support de diffusion, des observations, avis et prises de position vis-à-vis du projet de Téléphérique Urbain Sud, et d'une manière générale de l'action de TISSEO INGENIERIE et de TISSEO COLLECTIVITES ;
- et à renoncer à tous recours gracieux ou contentieux, poursuivi par eux directement ou par l'intermédiaire de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux, à l'encontre de tous actes ou décisions relatifs au projet de téléphérique urbain Sud de Toulouse, notamment la déclaration de projet, l'arrêté préfectoral de création de la servitude de libre survol, la ou les autorisations d'urbanisme, la ou les décisions intervenant en matière d'environnement ;
- et à renoncer à toutes demandes indemnitaires formulées par eux directement ou par l'intermédiaire de toute personne intervenant pour leur compte à titre gratuit ou onéreux, liées directement ou indirectement au projet de Téléphérique Urbain Sud de Toulouse et à sa réalisation, que cette demande soit formulée de manière amiable ou portée devant toutes juridictions administratives ou judiciaires.

Les conséquences du non respect des engagements des époux R stipulés au présent article seront phasées :

- Le respect de ces engagements constitue d'abord une série de conditions suspensives à la mutation des parcelles 839 BD n°34 et 839 BD n°35, dont la levée sera appréciée immédiatement à l'issue de la levée cumulative des conditions suspensives n°4 et n°5, comme indiqué au 2-2. En cas de non respect d'un ou de plusieurs engagements, la ou les conditions suspensives ne seront pas levées.
- Le respect de ces engagements constituera ensuite le cas échéant, à compter de la réitération de la mutation des parcelles 839 BD n°34 et 839 BD n°35 par acte authentique, une condition résolutoire de la mutation intervenue.

ARTICLE 4 – FACULTE DE MAINTIEN DANS LES LIEUX

En contrepartie des engagements des époux R, TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES s'engage à laisser aux époux R la jouissance des biens désignés aux présentes, à titre gracieux, pour une durée maximale de 6 (SIX) mois à compter de la signature de l'acte authentique visé au 2-3 des présentes.

Il est expressément convenu que si les époux R, ou l'un d'entre eux, ou toute personne de leur chef, se maintenaient dans les lieux au-delà du délai de 6 (SIX) mois susvisé, les époux R

Attestation de dépôt en préfecture
031253100986-20191216-20191216-22D-DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

seraient solidairement redevables à l'égard de TISSEO INGENIERIE, de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité forfaitaire équivalente à 15 % (QUINZE POURCENTS) des sommes versées en application des stipulations du point 2-1 des présentes, soit 105 000,00 € (CENT CINQ MILLE EUROS). Cette indemnité forfaitaire n'est pas exclusive d'une indemnité pour privation de jouissance évaluée à dire d'expert, ni d'une action en résolution de la vente pour non respect des obligations prévues à la présente convention.

ARTICLE 5 – REGLEMENT DES LITIGES ET JURIDICTIONS COMPETENTES

Tout manquement relatif aux points réglés dans la présente convention ou tout différend relatif aux points réglés dans la présente convention, à son application ou à son interprétation devra faire l'objet d'une recherche d'accord amiable et, à défaut, sera soumis à la Juridiction compétente.

ARTICLE 6 – CARACTERE CONFIDENTIEL ET DEFINITIF DE LA CONVENTION

Les PARTIES s'engagent à conserver la confidentialité de cette convention et à ne pas la divulguer à des tiers au présent acte, sous réserve toutefois :

- des contraintes liées au fonctionnement interne de TISSEO INGENIERIE ET TISSEO COLLECTIVITES,
- de l'accomplissement des formalités obligatoires de publication et des éventuelles demandes émanant de l'administration fiscale,
- des divulgations nécessaires à l'accomplissement même de l'objet de la présente convention,
- des obligations de communication de TISSEO INGENIERIE et TISSEO COLLECTIVITES,
- des divulgations faites par les époux R auprès de prestataires tenus au secret professionnel dans la stricte limite des diligences nécessaires à la cession des parcelles 839 BD n°34 et 839 BD n°35 et à l'achat d'une nouvelle résidence.

Les engagements souscrits par TISSEO INGENIERIE ou toute personne se substituant dans ses droits notamment TISSEO COLLECTIVITES et les époux R forment un ensemble indivisible, sans lequel les PARTIES n'auraient pas contracté.

Les garanties consenties par l'une des parties sont consenties au profit de l'autre, de toute personne que cette dernière se substituerait, ainsi qu'au profit de toute personne physique ou morale venant en ses droits, en cas de transmission.

Si l'une des parties venait à ne pas respecter l'une ou l'autre de ses obligations, l'autre partie serait déliée de ses propres obligations et retrouverait son entière liberté pour, le cas échéant, poursuivre devant le tribunal compétent le défaut ou la mauvaise exécution de la présente convention.

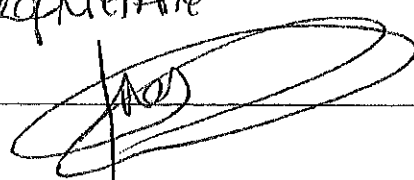
Les PARTIES reconnaissent que la présente convention a valeur de transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et a en conséquence autorité de chose jugée en dernier ressort. Elle ne pourra être attaquée, ni pour cause d'erreur, ni pour cause de lésion conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

Sous réserve de sa bonne application, les PARTIES se déclarent entièrement remplies de leurs droits et demandes et reconnaissent que l'accord signé met un terme définitif aux litiges nés ou à naître.

Fait à Toulouse, le 11 Novembre 2019.

En trois exemplaires originaux.

POUR TISSEO COLLECTIVITES (Mentionner le nom et la qualité du signataire ainsi que la date de signature)	
Pour les époux R (Mentionner le nom et la qualité du signataire ainsi que la date de signature)	
R 11 Novembre 2019. Propriétaire 	R: Propriétaire qui novembre 2019 

ANNEXES A LA CONVENTION

Accusé de réception en préfecture
031-25310086-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

ANNEXE 1 : Relevé parcellaire des parcelles cadastrées 839 BD n°34 et 839 BD n°35

ANNEXE 2 : Avis de la DIE

ANNEXE 3 : Courrier des époux R à TISSEO INGENIERIE

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 sur 1

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	31 0	COM	33 000 TOULOUSE	TRES	065	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	R.0245																								
Préfecture/Adresse		VICARS 31000 TOULOUSE MCSHIT 31000 TOULOUSE																																										
DESIGNATION DES PROPRIETES						PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																												
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF																			
16	839 BD	35			86 RUE DES ETROITS	3132	A	01	00	0100	037022 H	339C	4	H	MA	5	3009	234																										
REV IMPOSABLE COM						3361 EUR	COM						R EXO						0 EUR	R IMP						3361 EUR																		
DESIGNATION DES PROPRIETES						PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION					TYPE FORCER																							
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	PRIM	S	TAR	SUP	OR	CL	NAT CULT	CONVENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Pedilat																					
16	839 BD	31			MALABROUQUE	0158			1	000A		L	01			33 33	9,82	A	TA		0,02	100																						
16	839 BD	35			86 RUE DES ETROITS	3132			1	000A		S				9 64	0	C	TA		0,16	30																						
CONT						HA A CA	4187	REV IMPOSABLE						1 EUR	COM						R EXO	0 EUR	R IMP						1 EUR	TAXE AB						R IMP	0 EUR	MAJ TC						0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

AN
JR



N° 7300-SD
(septembre 2016)

Pôle d'évaluation domaniale
Direction régionale des Finances Publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6
dgfp31.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr
tél. : 05 34 44 83 05

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : J.L. BOUDOU
Mél. : jean-louis.boudou@dgfp.finances.gouv.fr
Tel : 06 34 44 83 08
2019-31839V2467

TISSEO INGENIERIE
21 BOULEVARD DE LA MARQUETTE
MME JULIE CHAPTAL ROMAIN
BP10416
31004 TOULOUSE CEDEX 6

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

- CG3P : article L.1211-1 et articles R.3221-6 et R.3222-3 ;
- CGCT : articles R.1311-3 à R. 1311-5.

DÉSIGNATION DU BIEN : ÉVALUATION en vue d'acquisition 2 parcelles avec une maison et piscine
ADRESSE DU BIEN : 86 chemin des Etroits à Toulouse
VALEUR VÉNALE : 670 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

TISSEO INGENIERIE

**MME JULIE CHAPTAL ROMAIN ET
MME SABRINA BISINOTTO**

2 – Date de consultation

:17/09/2019

Date de réception

: 17/09/2019

Date de visite

: 09/10/2019

Date de constitution du dossier « en état »

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition dans le cadre de la réalisation Téléphérique Urbain Sud (TELEO) de l'agglomération toulousaine, projet qui a été soumis à enquête publique du 11/02/2019 au 18/03/2019.

A l'issue de l'enquête publique et sur la base de la déclaration du projet qui a été prise par le Maître de l'ouvrage, le préfet instaurera par arrêté les servitudes d'utilité publique pour le survol des propriétés privées ou du domaine privé des collectivités publiques.

Ces servitudes de survol permettront d'occuper l'espace aérien nécessaire à l'exploitation, l'entretien et la sécurité des ouvrages.

Les époux RI sont propriétaires d'une unité foncière qui sera survolée par le projet téléphérique. Ils ont fait connaître à TISSEO INGENIERIE, par courrier du 20 février 2019, leur intention de vendre les 2 parcelles dans le cadre de la réalisation de leurs projets personnels et professionnels.

L'acquisition des 2 parcelles présente un intérêt pour la réalisation du projet de Téléphérique Urbain Sud.

Il n'y a pas de DUP car le projet ne nécessite pas l'acquisition via une procédure d'expropriation d'emprise privée. (Cf Mail)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'un terrain de forme homogène, qui présente une façade sur la largeur d'environ 94m, et une profondeur d'environ 45m, pour une contenance de 4257m².

L'accès principal est en auto bloquants, et la parcelle est occupée par un espace vert, avec quelques arbres fruitiers.

Il est accessible par un portail bois motorisé, est clôturé par haies vives et est équipé d'un système d'assainissement récent, avec fosse sceptique.

Il supporte une piscine de 4 m par 8m, construction en moellons avec liner, pompe à chaleur et volet roulant de sécurité (la réfection de la piscine est récente , avec tous ses équipements).

Il dispose d'un accès à la Garonne.

Parcelles	surface	emprise de survol
BD34	3353	866
BD35	904	796

La Construction

Il s'agit d'une construction élevée sur sous-sol semi enterré, d'un simple rez-de-chaussée, et qui présente des façades crépies peintes, des gouttières et des descentes en métal et une toiture recouverte de tuiles demi-rondes à chevauchement. Elle est équipée de menuiseries en aluminium à double vitrage, avec verre antieffraction, et d'une installation de chauffage par convecteurs électriques, outre quelques appareils de climatisation réversible dans le salon, la cuisine et la suite parentale. Elle dispose d'un système de domotique pour l'électricité, l'alarme et le chauffage.

De gros travaux de rénovation ont été entrepris par les propriétaires depuis l'acquisition en 2015. (maison et piscine)

En sous-sol semi-enterré :

« Un sas de 2,15 m x 2,66 m - 5,72 m² équipé d'un placard et présentant une hauteur sous plafond d'environ 2 m ; avec sol carrelé, murs peints présentant des fissures et plafond peint,

Am 32

Une réserve de 4,08 m x 2,05 m = 8,36 m² ; avec sol carrelé, murs peints et plafond hourdis,

Un bureau de 3,49 m x 5,53 m = 19,30 m² ouvrant sur l'extérieur par une fenêtre avec barreaux de protection ; avec sol carrelé et murs et plafond peints,

Un local Piscine de (1,86 m x 3,96 m) + (2,95 m de moyenne x 2,66 m) + (1,06 m x 1,80 m) = 17,12 m² présentant une hauteur sous plafond d'environ 1,73 m et équipé d'un cumulus.

En rez-de-chaussée :

Une terrasse couverte de 2,95 m x 6,08 m = 17,93 m² située devant la porte d'entrée de la propriété,

Un salon - salle à manger de 10,32 m x 3,87 m = 39,94 m² présentant une hauteur sous poutre maximale d'environ 3,12 m et une hauteur sous plafond au niveau de l'entrée de 2,26 m et équipée d'une cheminée,

Une cuisine de 10,30 m x 3,75 m = 38,62 m² ouverte sur le salon, ouvrant sur la terrasse ci-dessous par une baie vitrée et sur l'extérieur par trois fenêtres coulissantes avec parties vitrées fixes dessous, et présentant une hauteur sous plafond maximale d'environ 2,70 m et minimale d'environ 1,90 m,

« Une terrasse couverte de 2,50 m x 7,40 m de moyenne = 18,50 m² disposant d'une vue sur la Garonne,

Un couloir de 5,53 m x 1,05 m de moyenne = 5,81 m²,

« Une chambre de 3,74 m x 2,64 m = 9,87 m² ouvrant sur la terrasse par une porte-fenêtre et équipée d'un placard,

Une salle d'eau avec W. C. de 2,74 m x 1,70 m = 4,66 m² équipée d'une douche à l'italienne, d'une vasque et d'un W.C. avec cuvette à l'anglaise suspendue et chasse d'eau murale intégrée,

Une chambre de 3,16 m x 3,81 m = 12,04 m² ouvrant sur la terrasse par une porte-fenêtre,

Un bureau de (2,22 m x 2,55 m) + (1,07 m x 1,76 m) = 7,54 m² équipé d'un placard de 0,71 m x 1,72 m = 1,22 m² avec cumulus,

Une chambre de (2,76 m x 3,22 m) + (0,61 m x 2,07 m) = 10,15 m² ouvrant sur l'extérieur par une fenêtre coulissante avec grille métallique et présentant une hauteur sous plafond d'environ 2,47 m,

Une suite parentale comprenant : Une chambre de 3,75 m x 4,02 m = 15,07 m² ouvrant sur l'extérieur par une fenêtre avec grille métallique et équipée d'un placard de 0,63 m x 2,83 m = 1,78 m² et une salle de bains de 3,93 m x 1,97 m = 7,74 m² équipée d'une baignoire avec habillage en marbre, d'une douche à l'italienne et de deux vasques.

Soit une superficie habitable approximative globale de 154,44 m² - outre 36,43 m² de terrasses couvertes - pour ce niveau qui présente des sols recouverts de parquet (carrelage dans la salle d'eau et marbre dans la salle de bains), des murs peints et des plafonds peints, avec éclairage intégré.

Outre une cuisine d'été de 1,12 m x 3,13 m = 3,50 m² et un W.C. de 1,06 m x 0,94 m = 1 m² situé sous l'escalier extérieur d'accès au rez-de-chaussée, côté piscine.

L'ensemble du site est en bon état.

ASR SN

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Epoux RINGENBACH

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLUIH de la commune de TOULOUSE, zone NH, NS, zone naturelle.

Il est situé :

En courbe C du plan d'exposition au bruit de l'Aéroport de Toulouse Blagnac.

En zone rouge du PPRNP (mouvement de terrain) et concerné par le PPRNP (sécheresse)

En zone rouge,pourpre,cyan « hachuré rouge vert » du PPRNP Inondation

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale des 2 parcelles BD34 et BD35, occupées par une maison d'habitation et piscine, selon la méthode par comparaison, peut être évalué à 670 000€ HT, terrain intégré.

Une marge d'appréciation permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale peut être retenue. Cette marge peut être fixée à 10 %.

8 – Durée de validité

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

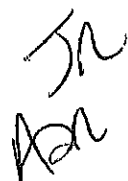
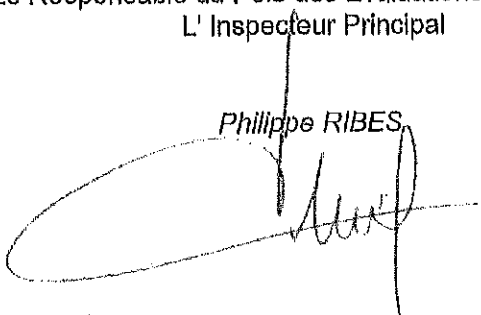
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

A TOULOUSE, le 25/10/2019.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la région Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
et par délégation,

Le Responsable du Pôle des Evaluations Domaniales
L' Inspecteur Principal

Philippe RIBES



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

TISSEO INGENIERIE,
21 boulevard de la marquette BP10416
31004 TOULOUSE CEDEX 6

Chemin des Etroits
31400 Toulouse

Objet : Proposition de vente des biens situés à chemin des Etroits à Toulouse (31400)

Par la présente, nous soussignés Madame [nom] et Monsieur [nom], propriétaires des parcelles 839 BD 34 et 839 BD 35 situées au 86 chemin des Etroits à Toulouse, comprenant notre habitation (904 m²) et notre jardin (d'une surface de 3353 m² et contenant notamment des arbres fruitiers), informons TISSEO de la mise en vente desdites parcelles au prix de 700 000 € (SEPT CENT MILLE EUROS) net vendeur.

Si toutefois TISSEO était intéressé par l'acquisition de ce bien, nous vous remercions de nous faire retour avant le 30 septembre 2019.

Fait à Toulouse le 20 février 2019



ASR
JR

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191216-20191211-6-22D-
DE
Date de télétransmission : 16/12/2019
Date de réception préfecture : 16/12/2019