



D.2021.07.07.1.2.14

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

Séance du 7 Juillet 2021

1 – 3^{ème} LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS – CONNEXION LIGNE B

1.2 – MARCHES – CONVENTIONS - FONCIER

1.2.14 - 3^{ème} Ligne de Métro : Acquisition de la parcelle cadastrée 829AO 9

L'an deux mille vingt et un, le sept juillet 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		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire		X (M. Briand)	
CHOLLET François	X		
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe			X
PORTARRIEU Jean-François		X (M. Chollet)	
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X (à/c du point 5.1)	X (à M. Grass jusqu'au point 4.1 inclus)	
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique			X
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry		X (M. Terrisse)	
TERRISSE Jean-Marc	X		

Exposé de Monsieur le Président :

- Par délibération n° D.2017.07.05.1.1 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTc) a approuvé le programme de l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express).
- Par délibération n° D.2017.07.05.1.2 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTc) a confié, par mandat de maîtrise d'ouvrage à Tisséo Ingénierie (SMAT), la réalisation de l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express).
- Par délibération n° D.2019.11.27.1.1 du 27 novembre 2019, le Comité Syndical a approuvé la déclaration de projet, a déclaré d'intérêt général l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express) et décidé de poursuivre la réalisation.
- Par arrêté préfectoral en date du 7 février 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux de réalisation de l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express).

Le propriétaire de la parcelle cadastrée 829AO 9, située Chemin de Garric à Toulouse, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession, pour un montant total de 3 992 516,20 €TTC de la parcelle désignée ci-dessous :

Premièrement, les emprises à distraire de parcelles entières, identifiées sous les indices « a » :

Commune TOULOUSE									
Référence cadastrale					N° plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr.m²	N°	Surf. m²
829AO	9	TS	Che De Garric	62 622	99	t	1 417		
					99	a1	15 680	r1	33 396
					99	a2	5 105	r2	1 891
					99	a3	72		
					99	d1	81		
					99	d2	54		
Total en m²							22 408		

Deuxièmement les volumes en tréfonds dont la surface projetée sur correspond aux indices « t » et « d » et dont les caractéristiques altimétriques sont les suivantes :

HAUTE-GARONNE - TOULOUSE - 829 AO n°9a - 18a 91ca

Numéro de volume	Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
UN (1)	Tréfonds	Voie Souterraine	Sans limitation	120.36 m	100 m²	Verte
DEUX (2)	Tréfonds	Plein sol	Sans limitation	120.36 m	1791 m²	Jaune
TROIS (3)	Sursol	Sol et Constructions	120.36 m	Sans limitation	1891 m²	

HAUTE-GARONNE - TOULOUSE - 829 AO n°9b - 81ca

Numéro de volume	Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
UN (1)	Tréfonds	Voie Souterraine	Sans limitation	120.36 m	81 m²	Verte
DEUX (2)	Sursol	Sol et Constructions	120.36 m	Sans limitation	81 m²	Jaune

HAUTE-GARONNE - TOULOUSE - 829 AO n°9c - 54ca

Numéro de volume	Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
UN (1)	Tréfonds	Voie Souterraine	Sans limitation	120.36 m	54 m²	Verte
DEUX (2)	Sursol	Sol et Constructions	120.36 m	Sans Limitation	54 m²	Jaune

HAUTE-GARONNE - TOULOUSE - 829 AO n°9d - 3ha 33a 96ca

Numéro de volume	Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
UN (1)	Tréfonds	Voie Souterraine	Sans limitation	120.36 m	1145 m²	Verte
DEUX (2)	Tréfonds	Voie Souterraine	Sans limitation	120.36 m	172 m²	
TROIS (3)	Tréfonds	Plein sol	Sans limitation	120.36 m	159 m²	Jaune
QUATRE (4)	Tréfonds	Plein sol	Sans limitation	120.36 m	31920 m²	
CINQ (5)	Sursol	Sol et Constructions	120.36 m	Sans limitation	33396 m²	

moyennant le PRIX indiqué ci-dessous :

- Valeur vénale des emprises d'acquisitions « de plein sol » (indices a) :
 $(15\,680\text{ m}^2 + 5\,105\text{ m}^2 + 72\text{ m}^2) \times 50\text{ €/m}^2 = 1\,042\,850\text{ €}$
- Valeur vénale des tréfonds à acquérir : 3 492 €
- Indemnité de remploi : $0,2 \times 5\,000\text{ €} + 0,15 \times 10\,000\text{ €} + 0,1 \times 1\,031\,342\text{ €} = 105\,634,20\text{ €}$
- Indemnité de reconstitution des équipements sportifs, suivant devis et états d'usages :
 - Stade d'athlétisme : 1 666 667 € HT soit 2 000 000 € TTC
 - Terrain de rugby synthétique : 565 000 € HT soit 678 000 € TTC
 - Honoraires de maîtrise d'œuvre (6 % du coût des travaux) : 135 450 € HT soit 162 540 € TTC

Compte tenu de la qualité du promettant, les indemnités seront versées selon leur montant TTC.

Indemnité totale : 3 992 516,20 €

Accusé de réception en préfecture
 031-253100986-20210708-20210707-1-2-14-DE
 Date de réception préfecture : 08/07/2021

La valeur vénale des emprises de plein sol est conforme à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat à 50 euros du m².

Pour le tréfond, le montant de la valeur vénale est également conforme à l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat est de 4 055 euros (l'écart de 563 euros est lié à un ajustement de surface).

Les indemnités de reconstitutions s'appuient sur une estimation détaillée des travaux produite par le propriétaire, avec un coefficient de vétusté appliquées aux installations existantes. L'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat s'élevait sans ce devis détaillé à 1 195 030 euros. Toutefois lors de son estimation, la DIE ne disposait pas de ce devis et les emprises ont été modifiées ensuite en ajoutant un terrain synthétique de rugby. A ce montant de l'estimation de la DIE, ont donc été rajoutés sur la base de l'estimation détaillée du propriétaire, le coût de reconstitution d'un terrain de rugby synthétique en très bon état, le coût d'équipements non pris en compte par la DIE au niveau du stade d'athlétisme, ainsi que le coût de la maîtrise d'œuvre.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de la promesse de vente et l'acquisition ci-annexée.

.....

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :

[MM Suaud (pouvoir) et Terrisse n'ont pas pris part au vote]

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes et la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée 829AO 9, située Chemin de Garric à Toulouse

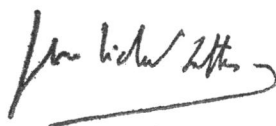
ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes pour un montant de : 3 992 516,20 € TTC.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président aux effets ci-dessus, à passer et signer tous actes, documents et pièces et généralement faire le nécessaire.

ARTICLE 4 : 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