



D.2021.12.15.8.5

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

Séance du 15 Décembre 2021

8 - AFFAIRES JURIDIQUES ET FINANCIERES**8.5 – Dessine-moi Toulouse - Cession d'emprises à Jolimont**

L'an deux mille vingt et un, le quinze 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		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire		X (M. Briand)	
CHOLLET François	X		
FAURE Dominique		X (M. Terrail-Novès)	
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MISIAK Nicolas	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PORTARRIEU Jean-François		X (M. Carles)	
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X (a/c du point 1.1.1)		X (jusqu'au CR des décisions)
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc	X		

Plusieurs filiales de La société Nexity (ci-après Nexity) et la société Aire Nouvelle ont été désignées lauréates de l'Appel à projets Urbains Innovants Dessine-moi Toulouse sur le site de Jolimont à l'issue du jury qui s'est tenu le 22 février 2019 étant ici précisé que seule la société NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL MIDI-PYRENEES sera cessionnaire de l'emprise objet des présentes. Le projet envisagé, tel que présenté dans l'offre retenue, réalisable sous la disposition du PLUi-H approuvé le 11 avril 2019, se déclinait sur un périmètre de base proche de celui de l'appel à projets, et sur un périmètre étendu incluant la gare bus de Jolimont et venant au contact de la station de métro.

Conformément aux termes du règlement de la consultation et à la délibération du Comité syndical D.2019.04.10.3.1, des études de faisabilité ont été engagées afin de préciser le projet, suivant un protocole de travail approuvé par délibération D 2019.12.11.9.5 du Comité syndical.

Le comité de pilotage, instauré par ce protocole de travail, a acté le 23 novembre 2020 la réalisation du projet sur le périmètre de base. NEXITY a ainsi formulé sur ce périmètre une première proposition pour l'acquisition des parcelles correspondant au développement de son projet.

A la suite de l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole par le tribunal administratif de Toulouse, Nexity a transmis le 12 juillet 2021 à Tisséo Collectivités une nouvelle offre, en conformité avec le PLU de la Ville de Toulouse, pour l'acquisition d'un lot volume consistant en un terrain à bâtir d'une surface au sol totale d'environ 8 245 m² - l'assiette foncière de la volumétrie étant formée par partie des parcelles cadastrées 834 section AC n°115, 160, 162 et 163 à Toulouse (Jolimont) matérialisée en jaune sur le plan de division joint.

Actuellement affectés au service public de transport en tant que parking relais pour les usagers du métro, le(s) volume(s) objets de la vente seront désaffectés puis déclassés du domaine public de Tisséo Collectivités avant la signature de l'acte authentique.

Nexity propose d'acquérir ce bien au prix ferme et définitif de 7 000 000 d'euros hors TVA, lequel sera majoré de la TVA au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique, conformément à l'avis du service des Evaluations Domaniales du 20 septembre 2021.

Un projet de promesse unilatérale de vente d'immeuble a été formalisé en ce sens et contient en sus des conditions suspensives usuelles, notamment une condition suspensive relative à l'obtention des autorisations d'urbanisme définitives nécessaires à la réalisation du projet.

Il est proposé au Comité syndical d'approuver le principe de cette cession et d'autoriser la signature de la promesse unilatérale de vente sur le domaine public, conformément aux dispositions de l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), lequel dispose :

« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire ».

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20211216-20211215-8-5D-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le principe de la cession, au profit de Nexity Immobilier Résidentiel Midi-Pyrénées, d'un lot volume consistant en un terrain à bâtir d'une surface totale d'environ 8 245 m² - l'assiette foncière de la volumétrie étant formée par partie des parcelles cadastrées 834 section AC n°115, 160, 162 et 163 à Toulouse (Jolimont) matérialisée en jaune sur le plan de division joint, sous réserve d'arpentage, au prix ferme et définitif de 7 000 000 d'euros HT majoré de la TVA au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique.

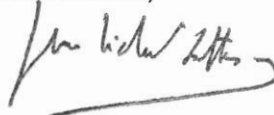
ARTICLE 2 : DECIDE que l'emprise concernée sera désaffectée et déclassée avant la réitération par acte authentique de la promesse unilatérale de vente portant sur ce bien.

ARTICLE 3 : DIT que la nécessité de continuité du service public de stationnement exige que l'affectation du lot de volume objet de la promesse de vente à signer soit maintenue pendant la durée de la promesse de vente.

ARTICLE 4 : AUTORISE son Président à signer la promesse unilatérale de vente portant sur ce bien, conformément aux dispositions de l'article L3112-4 du CG3P.

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