



D.2022.10.19.1.2.10

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

Séance du 19 Octobre 2022

1 – 3^e LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS – CONNEXION LIGNE B

1.2 – FONCIER

1.2.10 - 3^{ème} ligne de métro : délibération rectificative_ SURFACE VOLUME OCCUPATION – Dossier n° AAM13/00806 – LA RESTANQUE

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf octobre 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		
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. Chollet)	
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		
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 de Tisséo Collectivités 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).
- Par délibération n° D.2021.06.02.1.1.1 du 2 juin 2021, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités a approuvé les études d'Avant-Projet de la 3^{ème} ligne de métro.
- Par délibération n° D.2022.07.06.1.2.14 le Comité Syndical de Tisséo Collectivités a approuvé le projet de protocole d'accord relatif à l'occupation temporaire et aux cessions accordées par le propriétaire des parties des parcelles cadastrées 837 AM147, 837 AM149 et 837 AM 151.

Après que cette délibération du 06 juillet 2022 fut prise, trois correctifs ont été apportés relatifs :

- à l'indemnisation de la partie de bâti devant être démolie pour les besoins de l'occupation temporaire liée au chantier (I),
 - à l'indemnisation de la perte de loyers du fait de l'éviction du locataire (II),
 - à l'indemnisation de la perte des végétaux abattus
- ont été apportés et font l'objet des trois points suivants.

I. Indemnisation pour perte de partie du bâti à démolir (102 487 €)

Ce point est visé à l'article 2.1.e.i du protocole ci-joint.

Il rappelle que sur les parcelles cadastrées AM n°149 et AM n°151 se trouve une extension du bâtiment. Cette extension ne pouvant être maintenue du fait des travaux, il est nécessaire d'indemniser le propriétaire pour la perte de cette extension à usage de local d'activité ; le propriétaire étant maintenu dans son droit de propriété sur la surface dégagée après démolition.

La superficie visée dans la délibération précédente et chiffrée à 70m² est erronée.
La superficie après mesure sur site est de 77m².

En conséquence le montant de l'indemnité est corrigé comme suit selon avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat après que fut défalqué du prix/m² la valeur du terrain nu restant propriété du vendeur puis appliquée la marge de 10% de négociation.

77m²x 1331€ = 102 487 € (cent deux mille quatre cent quatre vingt sept euros)

En conséquence le montant total (133 328,25€) (Cent trente-trois mille trois cent vingt-huit euros et vingt-cinq centimes) des acquisitions développées dans le protocole est calculé comme suit :

Parcelle	Superficie d'acquisition	Prix m ²	Indemnité principale	Indemnité de emploi	TOTAL
837 AM 147	31m ² (sol)	75€	2325€	2706,25€	30 841, 25€
	262m ² (volume aérien)	75€x75%	14 737,50€		
837 AM 149	18m ² (sol) 136m ² (volume aérien)	75€ 75€x75%	1350€ 7650€	1600€	
837 AM 151	07m ² (volume aérien)	75€x75%	393,75€	78,75€	
Indemnité pour perte de bâti (77m ²)					102 487€
Montant total					133 328,25€

II. Indemnisation de la perte de loyers du fait de l'éviction du locataire

Il était mentionné dans la délibération D.2022.07.06.1.2.14 une indemnité à ce titre de 28 456€ laquelle est rectifiée dans le bulletin indemnitaire signé le 12/09/2022 et objet d'une délibération spécifique. Le montant est porté à 4337,58 € HT chargés mensuels.

Cette rectification est portée à l'article 2.1.e.ii du protocole ci- annexé comme suit :

Par ailleurs le propriétaire étant dans l'impossibilité de relouer les locaux actuellement aménagés pour une crèche, la prise en charge des loyers chargés est assurée jusqu'à la mise en location du bien après qu'il aura été réaménagé par le propriétaire.

Comme mentionné dans le bulletin indemnitaire signé le 12/09/2022, objet d'une délibération spécifique, il est convenu que la prise en charge des loyers chargés par TISSEO se fera à compter du 1^{er} août 2022.

(libération des lieux par l'occupant au 31.07.2022) et sur une durée de deux années.

Si au terme des deux années, le bien n'a pu être remis en location, le règlement des loyers sera prolongé au prorata mensuel jusqu'à reprise du bail et au plus sur une durée d'un an.

Il est précisé que dans l'hypothèse où la remise en location du bien interviendrait avant échéance des deux années susvisées ou au cours de la 3eme année, TISSEO serait tenu du règlement des loyers jusqu'à la date de notification de la reprise du bail.

III. Indemnisation pour perte de végétaux

Afin de dégager l'emprise en vue du chantier de la 3eme ligne, sera requis l'abattage de végétaux dont huit arbres et un linéaire de 56 m de haie. L'indemnité correspondant pour perte de végétaux est fixée à 9 000€ (neuf mille euros).

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 suffrages exprimés :

[MM. Misiak, Bacou, Martin, Suaud (pouvoir), Terrisse n'ont pas pris part au vote]

ARTICLE 1 : APPROUVE

- la rectification de l'indemnisation pour perte de partie du bâti à démolir pour un montant de 102 487 €,
- la rectification de l'indemnisation de la perte de loyers du fait de l'éviction du locataire pour un montant de 4337,58 € HT chargés mensuels pour au plus trois années, soit un montant maximal de 156 152,88€ HT
- l'indemnisation pour la perte de végétaux pour un montant de 9000€.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président aux effets ci-dessus, à signer le protocole d'accord puis l'acte authentique de vente 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