



D.2022.10.19.1.2.23

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

Séance du 19 Octobre 2022

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

1.2 – FONCIER

1.2.23 - 3^{ème} ligne de métro : SURFACE VOLUME OCCUPATION – PROTOCOLE D'ACCORD - Dossier n° AAM14/00009 - Copropriété CALIFORNIA

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 (SMTTC) 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 (SMTTC) 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.

Le propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, situé 1244 avenue de l'Occitane à Labège, a donné son accord au travers d'un protocole d'accord portant cession et occupation des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération de la 3^{ème} ligne de métro, prise en charge des frais de reconstitutions des fonctionnalités impactées ainsi que de frais liés à la perte possible de loyers sur les baux en cours dans l'immeuble correspondant.

L'exposé suivant traitera successivement de ces volets.

ACQUISITION

Sur la parcelle BE 56 située à LABEGE :

- acquisition d'une emprise en plein sol de 8 m² nécessaire à l'implantation d'une pile d'un viaduc.
- acquisition d'un volume aérien de 269 m² correspondant à la surface du tablier du viaduc projeté au sol .

Cet accord sur les cessions surfacique et de volume est consenti moyennant l'indemnité de dépossession de : **18 304,37€ (DIX HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES)**, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale : **15 731,25 €** se décomposant comme suit :
 - 8 m² x 75€ = 600 €
 - 269 m² x 75 € x 75 % = 15 131,25 €
- Indemnité accessoire valant emploi : **2 573,12 €**

Et ce conformément à l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat.

2. OCCUPATION TEMPORAIRE

Les travaux relatifs à la réalisation de la 3^{ème} ligne de métro nécessitent une occupation temporaire d'une durée prévisionnelle de 5 ans de 269 m² à prendre sur la parcelle BE n°56 située sur la commune de Labège.

L'indemnité relative à cette occupation temporaire est évaluée annuellement à **1 008,75 €** (mille huit euros et soixante-quinze centimes) soit 5 % de la valeur vénale du terrain arbitrée à 75 €/m² par la Direction Immobilière de l'État.

3. GARANTIE PERTE DE LOYERS

L'immeuble objet du protocole ci-annexé est entièrement loué à diverses sociétés.

Dans l'hypothèse où, au regard de particularités liées à l'activité des locataires, une demande de diminution du montant du loyer ou une demande de résiliation de bail serait justifiée au titre de dommages de travaux publics, alors Tisséo Collectivités s'engage à garantir le propriétaire bailleur de toute baisse de revenus locatifs ; le montant de cette garantie applicable jusqu'à la mise en exploitation de la 3^{ème} ligne de métro est plafonnée à 420.000 €HT correspondant au montant annuel charges comprises des loyers perçus par le propriétaire. Les modalités d'application sont développées dans le protocole ci-annexé.

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

.....

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 les termes du protocole d'accord, le montant de l'acquisition de partie de la parcelle BE56 sur la commune de Labège pour un montant de **18 304,37 €** dont **2 573,12 €** d'indemnité de remploi et le règlement d'une indemnité de **1 008,75 €** par année d'occupation de l'emprise temporaire sur une durée prévisionnelle de cinq années ainsi que l'application de la garantie de perte de loyers plafonnée à 420 000 € HT annuels.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

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