



D.2024.06.27.1.2.11

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

Séance du 27 Juin 2024

1 - LIGNE C – LIGNE AEROPORT – CONNEXION LIGNE B

1.2 - FONCIER

1.2.11 – Ligne C : Avenant n°1 au protocole d'accord transactionnel et avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire travaux – AFUL DU CENTRE COMMERCIAL LABEGE 2

L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept juin dans la salle Métropole à Toulouse, 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.

	PRÉSENTS	POUVOIR	ABSENTS-EXCUSÉS
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BOLZAN Jean-Jacques	X		
BRIAND Sacha	X pour le chapitre 7	X (M. Bolzan pour les chapitres 1-2-3-4-5-6-8)	
CARLES Joseph		X (M. Chollet)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
GRASS Francis	X		
JOP Serge		X (Mme Ochoa)	
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
OCHOA Nina	X		
TERRAIL-NOVES Vincent		X (M. Trautmann)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
CHERUBIN Laurent	X		
LUBAC Christophe	X		
CC DES COTEAUX BELLEVUE			
SEMPERBONI Patrice	X		
CC LE GRAND OUEST TOULOUSAIN			
GUYOT Philippe	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 arrêté préfectoral en date du 16 avril 2022, Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne a délivré l'autorisation environnementale de la 3^{ème} ligne de métro et de la Ligne Aéroport Express.
- Par délibération n° D.2023.02.08.1.1.1 du 8 février 2023, le Comité Syndical a approuvé la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle de l'opération 3^{ème} ligne de métro qui a été arrêtée à un montant de 3,151 milliards € HT (valeur janvier 2017).
- Par délibération n° D.2022.02.16.1.2.2 du 16 février 2022, le Comité Syndical a approuvé le protocole d'accord pour les acquisitions surfaciques et volumes et l'occupation temporaire.
- Par délibération n° D.2023.10.11.1.2.5 du 7 février 2024, le Comité Syndical a confirmé le prix de l'acquisition des volumes en surface, aériens et en tréfonds et précisé les éventuelles modalités de TVA.

Dans le cadre de la réalisation des projets de la ligne C de l'agglomération toulousaine (ex-troisième ligne de métro) et de la connexion ligne B, le Syndicat des copropriétaires du centre commercial Labège 2, le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) dit « Tisséo Collectivités » et la Société de la Mobilité de l'Agglomération Toulousaine (SMAT) dite « Tisséo Ingénierie » ont conclu un protocole d'accord en date du 27 avril 2022.

Le protocole d'accord a été conclu pour les besoins de la réalisation des opérations déclarées d'utilité publique afin d'arrêter notamment les modalités de la cession des emprises nécessaires au SMTC et de déterminer les conditions d'indemnisation du Syndicat des copropriétaires.

En complément du protocole, deux conventions d'occupation temporaire ayant pour objet l'occupation d'une partie du parc de stationnement du centre commercial, lequel constituait une partie commune de la copropriété, ont été conclues en date du 10 mai 2022.

Suivant acte du 28 juillet 2023 et conformément à la décision unanime des copropriétaires, à savoir les sociétés CARREFOUR HYPERMARCHES, CARMILA LABEGE et CARMILA France, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division volumétrique ont été annulés. Le Syndicat des copropriétaires a été dissout. Il a été établi concomitamment un état descriptif de division volumétrique et créé l'AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) qui a notamment pour objet la gestion du Centre Commercial.

Ainsi, les sociétés CARREFOUR HYPERMARCHES, CARMILA LABEGE et CARMILA France, propriétaires indivis des anciennes parties communes de l'ensemble immobilier viennent aux droits et obligations du Syndicat des copropriétaires dans le cadre des accords conclus avec le SMTC et Tisséo Ingénierie.

Par décision de l'Assemblée Générale de l'AFUL en date du 22 décembre 2023 les propriétaires ont autorisé l'AFUL représentée par son Président à reprendre au nom et pour le compte des propriétaires indivis le protocole ainsi que les conventions d'occupation conclus avec TISSEO et, à consentir tout avenant notamment afin de mettre à jour ces accords compte tenu de la transformation de l'organisation juridique de l'ensemble immobilier et de l'évolution des travaux.

Par ailleurs, pour les besoins du chantier il est apparu nécessaire de modifier l'emprise occupée dans le cadre de la COT n°2022-M3-AAM14 et d'actualiser en conséquence le montant de l'indemnité d'occupation temporaire.

Enfin, suivant un acte en date du 21 décembre 2023 les sociétés CARREFOUR HYPERMARCHES, CARMILA LABEGE et CARMILA FRANCE ont, conformément au protocole, cédé les droits indivis qu'elles détenaient dans les volumes 43 à 47 de l'ensemble immobilier correspondant aux emprises des projets du métro.

Le présent avenant a pour objet de mettre à jour le Protocole et la convention d'occupation temporaire afin de tenir compte :

- D'une part de la transformation de l'organisation juridique de l'ensemble immobilier et de la dissolution du Syndicat des copropriétaires,
- D'autre part de l'évolution de l'emprise occupée nécessaire aux besoins des travaux déclarés d'utilité publique.

L'évolution de l'emprise occupée justifie une actualisation des indemnités d'occupation temporaire à hauteur de 69 802.50 € HT/an, dues rétroactivement à partir du 19 juillet 2023.

Cette indemnité d'occupation est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 3 avril 2024 joint en annexe.

Des précisions sont également apportées au travers de l'article 6 de l'avenant annexé sur le dispositif d'échange entre les parties compte tenu des modifications de planning des aménagements routiers de restitution de fonctionnalités du centre commercial.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver l'avenant n°1 au protocole d'accord transactionnel et l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire, ainsi que leurs annexes modifiées, tels que joints en annexe.

.....

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 l'avenant n°1 au protocole d'accord transactionnel et l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire et notamment l'actualisation de l'indemnité de l'occupation temporaire à hauteur de 69 802.50 € HT/an, due rétroactivement à partir du 19 juillet 2023.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président de Tisséo Collectivités à signer les avenants.

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