

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

Séance du 30 Mars 2016

D.2016.03.30.4.14

4 - PROJETS TERRITORIALISES

4.14 - AXE BUS DE LA VOIE DU CANAL SAINT MARTORY (VCSM) : Acquisition foncière et protocole d'accord : parcelles AW183-AW185-AW184-AW186 à Cugnaux

L'an deux mille seize, le trente mars à Toulouse Métropole, le 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		
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X	
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard		X	
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry	X		

Exposé de Monsieur le Président :

Dans le cadre du projet de TCSP bus de la voie du Canal Saint Martory, aucun accord amiable n'a pu être trouvé pour la cession de partie des parcelles AW 186 et AW 184 sur la commune de Cugnaux. Aussi le transfert de propriété au bénéfice du SMTC a-t-il été décidé par ordonnance du juge de l'expropriation le 25 octobre 2013.

Il est apparu lors des travaux d'une part que l'emprise expropriée n'était pas affectée entièrement à l'opération et d'autre part que certains réseaux avaient été déviés en dehors du périmètre de l'expropriation sur les parcelles AW183 et AW185.

Compte tenu qu'une partie de l'emprise expropriée n'est pas affectée à l'opération de TCSP de la VCSM, le SMTC revendra cette superficie (85m²), à son ancien propriétaire, au prix auquel il l'acquiert (euro symbolique).

Le propriétaire des parcelles listées ci-dessous a donné son accord pour céder les superficies suivantes au prix fixé par France Domaine.

DESIGNATION DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE L'EMPRISE	PRIX
AW 183p	18m ²	14 938€
AW 185p	54m ²	
AW184p	12m ²	
AW186p	21m ²	

Il est proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes du protocole de vente ci-annexé.

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition d'une emprise de 18m² à prélever sur la parcelle AW 183p, d'une emprise de 54m² à prélever sur la parcelle AW 185p, d'une emprise de 12m² à prélever sur la parcelle AW184p, d'une emprise de 21m² à prélever sur la parcelle AW186p pour un montant de 14 938€.

ARTICLE 2 : APPROUVE la cession à l'euro symbolique d'une emprise de 85m² à prélever sur une emprise de plus grande contenance sur les parcelles AW 184 et AW 186 dont le transfert de propriété a été décidé par ordonnance du juge de l'expropriation el 25 octobre 2013.

Accusé de réception en préfecture
031-2016-20160407-20160330-4-14D-
DE
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

ARTICLE 3: AUTORISE les dépenses correspondantes

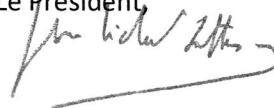
ARTICLE 4 : AUTORISE le président à signer les actes correspondants

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,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jean Michel LATTES', with a long horizontal flourish extending to the right.

Jean-Michel LATTES

PROTOCOLE D'ACCORD
N°2016- 12788

Les soussignés,

La société civile immobilière GLADI, inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 40108770097 dont le siège est situé rue Henri Gladi, 31270 CUGNAUX, représentée par Monsieur Jean- Claude DEJEAN en sa qualité de gérant,

Désigné ci-après sous le vocable "la SCI GLADI GESTION"

La société par action simplifiée IMMOBILIERE DU LARZAC, inscrite au RCS DE RODEZ sous le numéro 813 138 294 , dont le siège est situé lieudit « Les Carratières Basses»,12100 MILLAU, représentée par.....
en sa qualité de

Désigné ci-après sous le vocable "la société IMMOBILIERE DU LARZAC"

Le **SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN (SMTC) de l'Agglomération Toulousaine** dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 7 Esplanade Compans Caffarelli, Préfecture de la Haute-Garonne, identifié sous le numéro SIREN 253 100 986, ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait,

Désigné ci-après sous le vocable de "le SMTC",

EXPOSE

Dans le cadre du projet de TCSP bus de la voie du Canal Saint Martory, le SMTC a notifié à la SCI GLADI GESTION la nécessité d'acquérir partie des parcelles initialement cadastrées AW117 et AW114 sur la commune de Cugnaux.

Un accord sur le prix n'ayant pu être trouvé, le transfert de propriété au bénéfice du SMTC a été décidé par ordonnance du juge de l'expropriation le 25 octobre 2013.

Postérieurement, il est apparu d'une part que l'emprise expropriée n'était pas affectée entièrement à l'opération et d'autre part que certains réseaux avaient été déviés sur la propriété de la SCI GLADI GESTION en dehors du périmètre de l'expropriation.

En outre, l'emprise du projet touchant l'accès aux parcelles détenues par la SCI GLADI GESTION (parcelles ci-après citées) et la Société IMMOBILIERE DU LARZAC (propriétaire de la parcelle AW 145 à Cugnaux), le présent protocole a également pour objet de constituer une servitude passage sur les parcelles cédées au SMTC.

Compte tenu de ces éléments, les parties sont convenues des modalités suivantes de régularisation foncière.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20160407-20160330-4-14D- DE Date de télétransmission : 07/04/2016 Date de réception préfecture : 07/04/2016

ARTICLE-1- ETAT DES LIEUX FONCIER

1-1- Ordonnance d'expropriation du 25 octobre 2013

Le transfert de propriété porte sur les parcelles AW 186 et AW184 pour une superficie totale 118m² telle qu'indiquée sur le plan de division ci-joint sous teinte jaune.

numéro d'ordre	PARCELLE AVANT DIVISION					EMPRISE					RELIQUAT				
	REFERENCES CADASTRALES					Section	parcelle	nature	lieu dit	contenance cadastrale (m²)	Section	parcelle	nature	lieu dit	contenance cadastrale (m²)
	Section	Parcelle	Nature	Lieudit	contenance cadastrale (m²)										
	AW	117	terre sol	rue Henri Gladi	7574	AW	186	terre sol	rue Henri Gladi	100	AW	185	terre sol	rue Henri Gladi	7474
	AW	114	terre sol	Petit Jouan Sud	560	AW	184	terre sol	Petit Jouan Sud	18	AW	183	terre sol	Petit Jouan Sud	542

1-2- Emprise réelle du projet et des réseaux déviés

Telle qu'indiquée sur le plan de division ci-joint sous teinte orange

	parcelle	superficie	total
Emprise réseaux déviés	AW 183p	18m ²	72m ²
	AW 185p	54m ²	
Emprise projet	AW184p(a)	12m ²	33m ²
	AW186p(a)	21m ²	

ARTICLE-2- MODALITES DE REGULARISATION et FIXATION DU PRIX

2-1- Adhésion à l'ordonnance d'expropriation

Les parties conviennent d'adhérer à l'ordonnance d'expropriation du 25 octobre 2013 et conviennent d'un prix de 4752€ (quatre mille sept cent cinquante-deux euros) se décomposant comme suit :

Emprise projet réalisé : soit 33m²

- Indemnité principale : 33m²x120€=3960€
- Indemnité de remploi : 792€

Emprise expropriée mais non affectée au projet : soit 85m²

- Indemnité principale : euro symbolique
- Indemnité de remploi: néant

2-2- acquisition de l'emprise occupée par les réseaux déviés

Les parties conviennent de la cession de l'emprise de 72m² à détacher des parcelles AW183 et AW 185 pour un prix de 10186€ (dix mille cent quatre-vingt-six euros) se décomposant comme suit :

- Indemnité principale : 72m²x120€= 8640€
- Indemnité de remploi : 1546€

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160407-20160330-4-14D-DE
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

2-3- rétrocession du surplus

Compte tenu de la non-affectation partielle de l'emprise objet de l'ordonnance d'expropriation précitée, le SMTC rétrocèdera à l'euro symbolique à la SCI GLADI GESTION une emprise de 85m² à détacher des parcelles AW186 et AW184.

ARTICLE-3- MODALITES DE PAIEMENT

3-1 A la vue des éléments développés à l'article 2 ci-dessus, le SMTC versera au bénéfice de la SCI GLADI GESTION à la vue du notaire instrumentaire le jour de la signature des actes authentiques la somme de 14 938€ (quatorze mille neuf cent trente-huit euros)
Ce montant correspondant à la totalité des indemnités dues.

3-2 La signature des actes interviendra dans les deux mois suivant l'approbation du présent protocole par le Comité Syndical du SMTC.

3-3 la préparation des actes sus visés est confiée à Maître GILLODES, notaire à Toulouse.

ARTICLE- 4- CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Compte tenu que l'emprise à prélever, au bénéfice du SMTC, sur les parcelles AW 184 et AW 186 est située sur l'accès d'une part aux parcelles AW 185p, AW 183p propriété de la SCI GLADI GESTION et d'autre part à la parcelle AW146 propriété de la Société IMMOBILIERE DU LARZAC, depuis le domaine public routier, il est nécessaire de créer une servitude de passage sur la future propriété du SMTC.

Le SMTC concède à la SCI GLADI GESTION et à la Société IMMOBILIERE DU LARZAC, une servitude réelle de passage qui grèvera son fonds, dénommé ci-dessous fonds servant, et bénéficiera aux fonds de la SCI GLADI GESTION et de la Société IMMOBILIERE DU LARZAC, dénommés ci-dessous fonds dominants, dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

- Désignation des biens concernés

Fonds dominant: parcelles cadastrées AW 185p, AW 183p, (toutes deux situées lieudit Petit Jouan Sud à Cugnaux), parcelle cadastrée AW 145 (située 13 chemin Petit Jean à Cugnaux)
Fonds servant, propriété du SMTC : parcelles cadastrées AW 184p et AW 186p

- Charges et conditions

1° Le droit de passage concédé à titre de servitude réelle s'exercera exclusivement sur les parcelles cédées au SMTC et issues des parcelles AW186 et AW184.

2° Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par la SCI GLADI GESTION et la Société IMMOBILIERE DU LARZAC, les occupants des parcelles AW 185p, AW 183p, AW145, les usagers et visiteurs du site sis sur ces parcelles, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

3° l'assiette de la servitude étant affectée à la voirie publique et à ses accotements, la présente servitude prendra fin à la date du classement de l'emprise dans le domaine public.

4° la charge de l'entretien de l'assiette de la servitude incombe au propriétaire du fonds servant ou à toute personne qu'il se substituerait.

5° Aucun stationnement de véhicule, quel qu'il soit, ne sera autorisé sur l'assiette de la servitude.

ARTICLE-5- INTERDICTION D'HYPOTHEQUER – D'ALIENER ET DE LOUER

La SCI GLADI GESTION s'interdit expressément d'hypothéquer, de procéder à un partage ou d'aliéner les parcelles formant l'emprise occupée par le projet et les réseaux listées dont il s'agit à l'article 1 jusqu'à la signature des actes authentiques.

Elle déclare, qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère et s'interdit également de conférer toute servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

La SCI GLADI GESTION déclare que :

- à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur les emprises visées à l'article 1.
- les parcelles objet du présent protocole sont cédées libres de toute location, occupation ou exploitation quelconque en dehors des aménagements liés au TCSP bus de la Voie du Canal Saint Martory.
- qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur le terrain en cause, objet de l'emprise.

ARTICLE-6- ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE-JOUISSANCE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété, laquelle interviendra le jour de la signature de la réitération notariée de la présente promesse de vente.

ARTICLE-7- DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait élection de domicile en son domicile (ou siège) sus-indiqué.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20160407-20160330-4-14D- DE Date de télétransmission : 07/04/2016 Date de réception préfecture : 07/04/2016

ARTICLE-8- FRAIS

Tous les frais (arpentage, frais notariés) et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaire des présents engagements seront, supportés, y compris ceux de ladite vente, par le SMTC. Toutefois, resteront à la charge de la SCI GLADI GESTION, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a.

ARTICLE-9- ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, les promesses de vente, signées dans le cadre de ce projet, sont enregistrées gratuitement.

Fait en 5 exemplaires

Pour la SCI GLADI GESTION

Représentée par M.....

(Signature et cachet)

A

Le.....

Pour la Société IMMOBILIERE DU LARZAC

Représentée par M.....

(Signature et cachet)

A

Le.....

Pour le SMTC

Représentée par M.....

A TOULOUSE, le

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE MIDI-PYRENEES
ET DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

N° 7303

Mod. E.1
N° 2 bis

FRANCE DOMAINE EVALUATIONS
Cité administrative
Bâtiment C – 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Tél. : 05 34 44 83 05
Fax. : 05 34 44 83 06

ESTIMATION IMMOBILIÈRE

Opération :

Aménagement en site propre bus de la Voie du Canal Saint Martory

COMMUNE DE CUGNAUX
TERRIER N°50

N/Ref : 2016-157V0538

Enquêtrice: Catherine LACOSTE

Propriétaires présumés :

SCI GLADI GESTION
Gérant Monsieur Jean-Claude DEJEAN
Rue Henri Gladi
31270 CUGNAUX

Situation, références cadastrales et description sommaire de l'immeuble :

Emprises réelles du projet communiquées : pour les réseaux déviés (72 m²) et pour le projet (33 m²):

SECTION	N°	LIEUDIT	SUPERFICIE en m ²			
			TOTALE	EMPRISE en m ²	en m ²	ZONE DU PLU
AW	117	RUE HENRI GLADI	7 574	AW 185p	54	UE
AW	114	PETIT JOUAN SUD	560	AW 186p	21	UE
				AW 183p	18	UE
				AW 184p	12	UE

Superficie totale à acquérir :

* affectée au projet : 33 m²

* acquise mais non affectée au projet : 85 m²

* occupée par les réseaux déviés : 72 m²

soit un total à acquérir de 190 m²

Terrain à bâtir nu dépendant du site occupé par l'enseigne commerciale « Carrefour Market ».

L'emprise consiste en un prélèvement d'une petite bande de terrain en bordure de propriété le long de la route de Toulouse.

Origine de propriété : A déterminer lors de la rédaction de l'acte .

Situation locative : libre

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION :

a.) Indemnité principale :

Elle doit correspondre à la valeur de l'immeuble qui s'établit de la façon suivante :

Compte tenu de la nature des terrains, on retiendra une valeur unitaire de base pour terrain en zone UE de 120 € le m² pour du terrain nu et libre :

Soit :

$$(33 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2) \times 120 \text{ €} = 12\,600 \text{ €}$$

85 m² cédés à l'Euro symbolique

b.) Indemnités accessoires :

Indemnité de remploi (*) :

Soit :

$$\text{De } 0 \text{ à } 5\,000 \text{ €} \times 20\% = 1\,000 \text{ €}$$

$$\text{De } 5\,000 \text{ € à } 12\,600 \text{ €} \times 15\% = \underline{1\,140 \text{ €}}$$

$$\text{Total} = \underline{2\,140 \text{ €}}$$

INDEMNITE DE DEPOSSESSION = 14 740 €
arrondie à **15 000 €**

(*) : l'indemnité de remploi se calcule sur la valeur globale des biens sous emprises appartenant à un même propriétaire.

OBSERVATIONS :

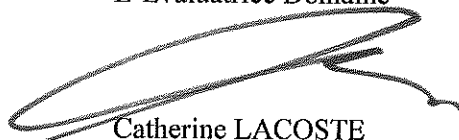
L'enquête parcellaire est actuellement en cours.

Par conséquent, l'estimation est faite sans visite intérieure des lieux.

Certains préjudices qui pourront être relevés après enquête parcellaire et visites intérieures des lieux tels que les dépréciations de propriété, préjudices commerciaux ou autres seront à examiner après enquête parcellaire au cas par cas.

A Toulouse le 14 mars 2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation
L'Évaluatrice Domaine



Catherine LACOSTE

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160407-20160330-4-14D-
DE
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



SMAT: Société du métro de l'agglomération toulousaine
 1, Place Esquirol - BP 203 - 31004 TOULOUSE CEDEX 6
 Tél: 05 61 14 48 50 - Fax: 05 61 14 48 51
 Site : <http://www.smat-metro-toulouse.fr>

TCSP (Transports en Commun en Site Propre) VCSM

COMMUNE DE CUGNAUX

PLAN PARCELLAIRE

Tronçon 3

Emprise sur parcelles AW 183, 184, 185, 186

Propriété GLADI GESTION



géomètres - experts
 55, avenue Louis Breguet - Bât.6 - 31400 TOULOUSE
 Tél : 05.62.475.675 - Fax : 05.61.54.13.71
 email : contact@ge-infra-geometres.com

N° DOSSIER	T1441701
INDICE	00
Vérifié par	V. JEANSOU
Nom du fichier	t1441701-parc-aw183a186.dwg

ECHELLE 1/500

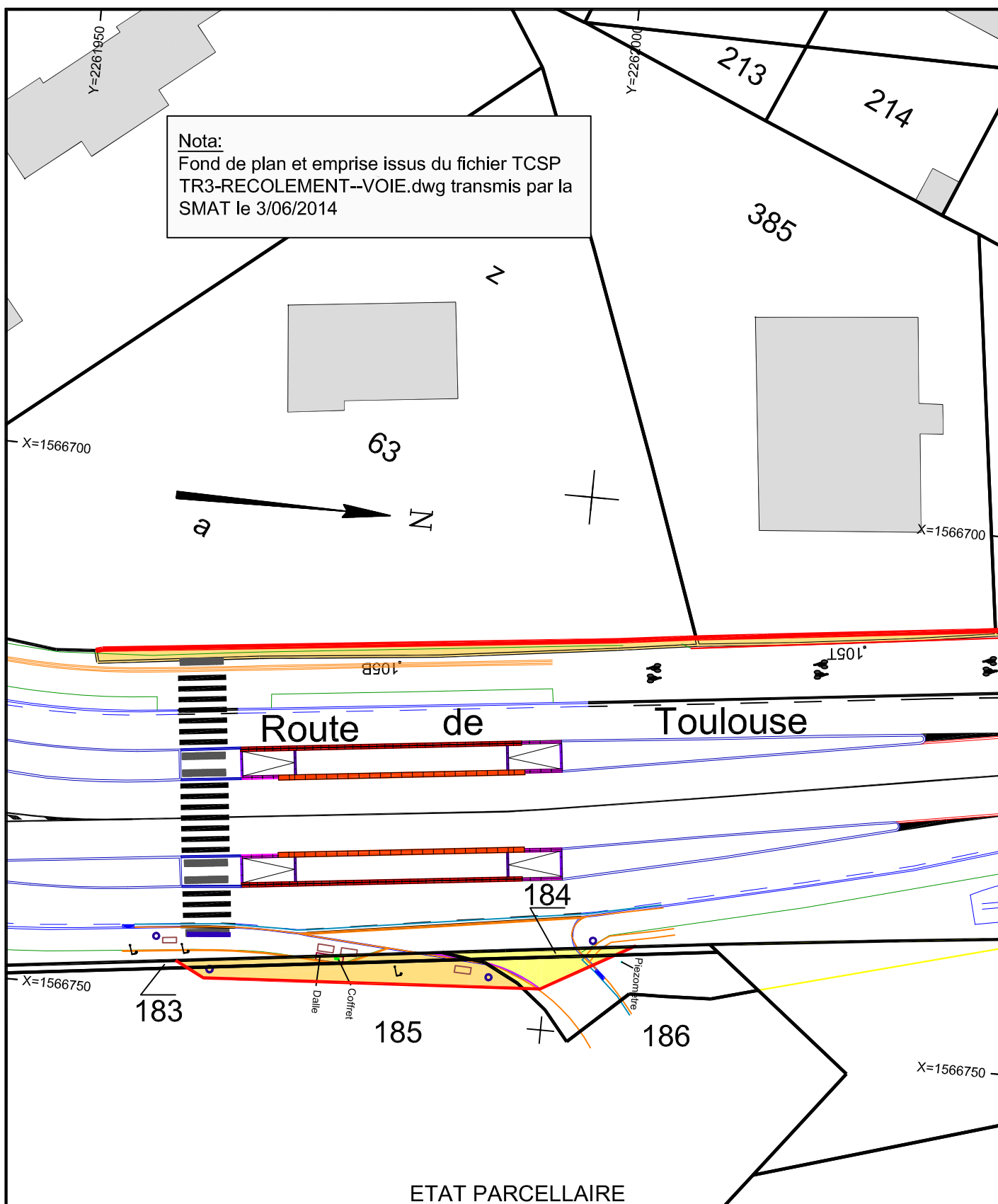
Coordonnées RGF 93 CC43

IND.	DATE	LIBELLE MODIFICATIONS
00	20/06/2014	Document d'origine

Le responsable de service
Géomètre Expert

Accusé de réception préfeture
 Jean-Luc SAINT-CHAMANT
 031-253100986-20160407-20160330-4-14D-
 DE
 Date de télétransmission : 07/04/2016
 Date de réception préfecture : 07/04/2016

Nota:
Fond de plan et emprise issus du fichier TCSP
TR3-RECOLEMENT--VOIE.dwg transmis par la
SMAT le 3/06/2014



PROPRIETAIRE	COMMUNE	Adresse	PARCELLE		CONTENANCE CADASTRALE	EMPRISE A CEDER	RELIQUAT
			SECTION	NUMERO			
GLADI GESTION Supermarché Champion Rue Henri Gladi	CUGNAUX	Rue Henri Gladi	AW	183	5a 42ca	0a 18 ca	5a 24 ca
	CUGNAUX	Rue Henri Gladi	AW	184	0a 18 ca	0a 12 ca	0a 06 ca
	CUGNAUX	Rue Henri Gladi	AW	185	74a 74ca	0a 54 ca	74a 20 ca
	CUGNAUX	Rue Henri Gladi	AW	186	031-253100986-20160407-20160330-4-14D-DE	0a 21 ca	0a 79 ca

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016