



D.2021.02.10.1.64

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

Séance du 10 Février 2021

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

1.64 – 3^{ème} ligne de métro – Ligne Aéroport Express : acquisition foncière de la parcelle cadastrée BC 184 à Blagnac

L'an deux mille vingt et un, le dix février 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 (pouvoir M. Carles)	
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (pouvoir M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François		X (pouvoir M. Perrin)	
TERRAIL-NOVES Vincent		X (pouvoir M. Chollet)	
TRAUTMANN Pierre		X (pouvoir M. Briand)	
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick		X (pouvoir M. Bacou)	
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
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 3^{ème} ligne de métro et 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 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.

Par délibération D.2018.07.11.2.1 du 11 juillet 2018, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) approuvait la modification du programme de l'opération, à l'issue des études des alternatives menées à la suite du compte-rendu du Débat Public.

Par délibération D.2019.02.06.1.3 du 6 février 2019, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé les ajustements de programme de l'opération.

Par délibération n° D.2019.11.27.1.1 du 27 novembre 2019, le Comité Syndical 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 d'en poursuivre la réalisation.

Le propriétaire de la parcelle cadastrée BC 184 située 1 rue Latécoère à Blagnac, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession la parcelle ci-après désignée, libre de toute occupation, au prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat avec dépassement de 300€.

Désignation de la parcelle	Superficie de la parcelle	N° de lot	Tantièmes	PRIX
BC 184	871m ²	/	/	400 300€

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de la promesse de vente et l'acquisition ci-annexée.

Le Comité Syndical :

- Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés
(MM. Suaud et Terrisse n'ont pas pris part au vote)

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes et AUTORISE la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée BC 184 située 1 avenue Latécoère à Blagnac pour montant total de **400 300 €**.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

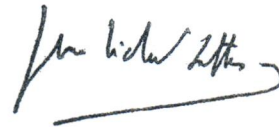
ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer les actes correspondants.

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,

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

Jean-Michel LATTES



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne ROSE

Téléphone : 05 34 44 83 24

Courriel : fabienne.rose1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2021 31069V0002

L'Inspectrice,
Pôle d'Évaluation Domaniale

à

Systra pour Tisseo Ingénierie
1 rue des Pénitents Blancs
BP71028
31 010 Toulouse Cedex 6

Toulouse, le 14 / 01 / 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition sous DUP

DÉSIGNATION DU BIEN : 3ÈME LIGNE DE MÉTRO - BLAGNAC STATION MAGA - [REDACTED]

ADRESSE DU BIEN [REDACTED]

Indemnité de dépossession : 400 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

Systra pour Tisseo Ingénierie

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Alexandre Pillon

RÉFÉRENCE :

2 – Date de consultation

: 22 décembre 2020

Date de réception

: 22 décembre 2020

Date de visite

: 26 mars 2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 22 décembre 2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition sous DUP dans le cadre de la 3è ligne de métro, déclarée d'utilité publique le 7 février 2020

Prix négocié : 400 300 € remploi compris

Le propriétaire se charge de l'éviction et du relogement de son locataire.

Acquisition prévue au cours du premier semestre 2021

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BC184 de 871 m²

Description du bien : Ancienne maison d'habitation meulière, toit d'ardoises, construction 1900, 133 m² d'emprise au sol, constituée d'un demi sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 2^e étage partiel en soupenne, jardin autour.

En demi sous-sol, 2 grandes pièces, 1 bureau et une chambre, chaufferie. 105,2 m² au total.

Au rez-de-chaussée, un vestibule, une salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. 95,66 m² au total. Terrasse à l'arrière.

Au 1^{er} étage, 3 chambres, buanderie, WC et salle d'eau, 94,08 m² au total.

Accuse de réception en préfecture
031-253100986-20210215-20210210-1-64D-DE
Date de réception préfecture : 15/02/2021

Au 2^e étage en soupenette, 2 chambres et un réduit (ancienne salle d'eau carrelée). 69,16 m² au total. Terrasse.

Soit 259 m² de surface habitable, plus 105 m² au sous-sol.

Équipement : fenêtres PVC double vitrage, volets PVC sur la plupart des fenêtres, sols carrelage ou parquet d'origine suivant les pièces, escalier bois desservant les étages en bon état (changé suite à incendie) sauf sous sol escalier ancien, chauffage gaz, électricité partiellement reprise (sous-sol, RC) par le locataire. Clim au 2^e étage (sous les toits).

État : maison assez jolie bien qu'atypique (meulière et toit ardoise), huisseries changées il y a environ 6 ans, escalier intérieur changé, chaudière gaz changée, sinon les sols sont d'origine, les plafonds sont hauts, les paliers sont vastes, l'entretien est moyen à correct, les pièces (WC, salles d'eau, cuisine...) sont fonctionnelles. Environnement bruyant (voie rapide passagère) très atténué à l'intérieur, très sensible à l'extérieur.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : [REDACTED]

- origine de propriété : acquisition le 27/10/2009 et le 18/11/2009, vendeur État, BC168 de 1 114 m² avec maison, 200 000 €, dans la mesure où la [REDACTED] poursuit des activités d'hébergement d'urgence pendant au moins 10 ans. Pénalités prévues en cas de revente dans ce délai (plus-value) ou réaffectation dans ce délai à un autre usage que le logement d'urgence (72 000 €). À noter qu'en 2014, une partie de la parcelle (BC185 de 243 m²) a été vendue au SMTC pour les besoins du tram Envol pour 27 945 € plus emploi.

- situation d'occupation : maison louée le 3/6/2010 à l'association Habitat Différent 31 qui procure des logements d'urgence pour SDF, pour une durée expirant le 31 décembre 2040. Résiliation possible par le propriétaire en cas de non-respect par le locataire de ses engagements. Estimation libre d'occupation car le propriétaire se charge au cas particulier du relogement de son locataire

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLUih approuvé le 11 avril 2019, zone UM4-1 (RE-NR-60-RE).

Maison située entre le tram qui va à l'aéroport et la 2X2 voies rapide, environnement très bruyant.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 360 000 € HT.

L'indemnité de remploi (20% jusqu'à 5000€, 15% de 5000 à 15000€ et 10% au-delà) est de 37 000 €.

Soit une indemnité de dépossession de 397 000 € arrondie à 400 000 € qui correspond au prix négocié.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne et par délégation,


L'inspectrice, Fabienne ROSE

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210215-20210210-1-64D-DE
Date de réception préfecture : 15/02/2021