

D.2021.04.07.1.14

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

Séance du 7 Avril 2021

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

1.14 - 3ème Ligne de Métro – Ligne Aéroport Express : Acquisition des lots 4, 5 et 8 situés sur les parcelles CE 184 et CE 185 à Colomiers – Acquisition dossier n° AM001 / 00073

L'an deux mille vingt et un, le sept avril 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		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François		X (M. Perrin)	
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M. Briand)	
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc		X (M. Suaud)	

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 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 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 la 3^{ème} ligne de métro.

Le propriétaire des immeubles ci-après désignés, a donné son accord au travers de la délibération annexée sur l'acquisition des lots en nature d'emplacements de parking ou de boxes fermés situés sur la copropriété ayant pour assiette foncière :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr.m²	N°	Surf. m²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m²							1 456		

Propriétaire des Lots n° 4, 5 et 8

N° de lot	Tantièmes
4	312 / 1000
5	301 / 1000
8	135 / 1000
TOTAL	748 / 1000

Cet accord est consenti moyennant une indemnité de dépossession totale de 336 001 €.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de délibération du Conseil municipal de Colomiers en date du 16/12/2020 portant sur l'acquisition des lots précités.

.....

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 (pouvoir) n'ont pas pris part au vote]

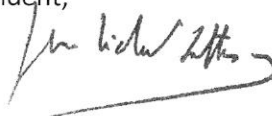
ARTICLE 1 : APPROUVE la promesse de vente des lots 4, 5 et 8 situés sur les parcelles section CE numéros 184 et 185 à Colomiers, moyennant l'indemnité de dépossession de **336 001,00 €**, et autorise le règlement, aux charges et conditions telles que définies dans la délibération ;

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle Evaluation Domaniale
Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 22 août 2019

TISSEO Ingénierie
Affaire suivie par Marie ALBENQUE
1 place Esquirol
31000 TOULOUSE

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2019 31 149V2082

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

DÉSIGNATION DU BIEN : parkings à COLOMIERS

ADRESSE DU BIEN : Centre commercial du Vignemale - Allée du Vignemale – lots n° 8, 4 et 5

VALEUR VENALE : 706 000 € HT

1 - Service consultant :

TISSEO Ingénierie
affaire suivie par Marie ALBENQUE et
Alexandre PILLON (SYSTRA FONCIER)

2 - Date de consultation :

05/07/2019

Date de réception :

05/07/2019

Date de visite :

13/02/2019

Date de constitution du dossier « en état » : 05/07/2019

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

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, de plusieurs lots de parkings appartenant à la Commune de Colomiers et concernés par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : COLOMIERS

Références cadastrales : CE n° 184 et 185

- **lot n°8** : 48 places de parking aériennes, non couvertes,
- **lot n° 4** : 12 boxes fermés en sous-sol,
- **lot n° 5** : 12 boxes fermés et 13 emplacements couverts non fermés.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210408-20210407-1-14D-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2021

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : Commune de COLOMIERS
- **Occupation** : locaux évalués libres d'occupation.
- **Origine de propriété** : ancienne.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Colomiers approuvé en 2017, ce local se trouve en zone UB.

Localisation : locaux se trouvant dans un petit centre commercial, situé à côté du parking de la Gare de Colomiers et à proximité d'un accès à la voie rapide RN 124.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de ces locaux peut être fixée à :

- lot 8 : 48 emplacements aériens à 5 000 € =	240 000 €
- lot 4 : 12 boxes fermés en sous-sol à 14 000 € =	168 000 €
- lot 5 :	
12 boxes fermés à 14 000 € =	168 000 €
13 emplacements couverts à 10 000 € =	130 000 €
Total :	706 000 €

Dans le cas d'obtention d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	706 000 €
Indemnité de emploi (5%) :	35 300 €
Total :	741 300 €

Nota : une marge de 10 % pourra être utilisée dans le cadre d'une négociation amiable.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
L'Inspecteur Principal
Chef du Pôle Evaluation Domaniale

Philippe RIBES



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210408-20210407-1-14D-DE 2
Date de réception préfecture : 08/04/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

**ALLEE DU VIGNEMALE - PROJET DE VENTE A TISSEO DU PARKING ET DE LA DALLE
PIETONNE**

RAPPORTEUR : Madame CASALIS

N° 2020-DB-0146

L'An deux mille vingt, le 16 décembre 2020 à 18 H 00.

Le Conseil Municipal de la Commune de **COLOMIERS**, dûment convoqué le
mercredi 09 décembre 2020, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de

Madame Karine TRAVAL-MICHELET, Maire

Etait(ent) présent(s) :

MME. TRAVAL-MICHELET Karine
MME BERRY-SEVENNES Martine
MME VAUCHERE Caroline
MME CASALIS Laurence
MME. CLOUSCARD-MARTINATO Catherine
MME LABBE Ségolène
MME MOURGUE Josiane
MME. CHANCHORLE Marie-Christine
MME MCQUILTON Romy
MME BERTRAND Marie-Odile
MME LAUTARD Véronique
MME STAMMBACH Agathe
MME MAALEM Elisabeth
M. CREBASSA Franky
M. JIMENA Patrick
MME MARTIN sabrina
MME FRATELLI Valérie
MME HOBET Elodie

M. SIMION Arnaud
M. CORBI Christophe
M. BRIANCON Philippe
M. RIOUX Benjamin
M. AÏT-ALI Cédric
M. RIBEYRON Franck
M. JOUVE Fabien
M. DUPUCH Thierry
M. AUBIN Théodore
M. BENGOUA Ali
M. GONEN Gökhan
M. VERNIOL Pierre
MME PRADEL Marie
M. BIROLLI François
M. VAZQUEZ Francis
M. KACZMAREK Eric
M. LAMY Thomas

Etait(ent) excusé(s) :

M. FLOUR Patrick
MME BOUBIDI Sophie

MME ZAGHDOUDI Saloua
M. SARRALIE Claude

Ayant donné pouvoir à :

MME HOBET
MME BERRY-SEVENNES

M. JIMENA
MME VAUCHERE

Etait(ent) absent(s) :

lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Monsieur Franky CREBASSA a été élu(e) Secrétaire.

Le programme de la 3^{ème} ligne de métro de l'agglomération toulousaine a été approuvé par délibération du Conseil Syndical de Tisséo Collectivités le 5 juillet 2017.

A terme, ce projet permettra de relier la gare de Colomiers à Labège tout en traversant plusieurs quartiers de Toulouse.

La mise en œuvre de ce projet d'envergure nécessitera différentes étapes techniques (études), administratives (enquêtes publiques) et foncières.

Ainsi, il est nécessaire que TISSEO ait la maîtrise foncière définitive ou temporaire de plusieurs sites au cours des différentes étapes d'avancée du projet.

Dans un premier temps TISSEO a besoin de faire l'acquisition du Centre Commercial du Vignemale situé allée du Vignemale et cadastré section CE n° 184 et 185.

Ce centre commercial comprend :

- des commerces (bar, tabac, épicerie, pharmacie),
- un cabinet médical,
- un cabinet dentaire,
- une dalle comprenant des parkings aériens et la circulation piétonne,
- un parking en sous-sol.

Les négociations sont en cours entre TISSEO et les propriétaires des locaux privés et les exploitants des activités.

La Commune de Colomiers est propriétaire des lots numéros 4, 5 et 8 dépendants de la copropriété cadastrée section CE n° 184 et 185 représentant :

- 48 emplacements de parkings aériens (lot n° 8),
- 24 box fermés et emplacements couverts en sous-sol (lots n° 4 et 5).

Ce bien a été évalué par FRANCE DOMAINE ainsi qu'il résulte d'un avis en date du 22 août 2019 qui est annexé à la présente délibération :

- les 48 emplacements aériens (lot n° 8) : 240 000 €
- les 13 emplacements couverts (partie du lot n° 5) : 130 000 €
- les 24 box fermés (lot n° 4 et partie du lot n° 5) : 336 000 €.

Considérant l'intérêt public de ce projet il est proposé de vendre à TISSEO ou toute personne morale qu'elle substituera, les lots n° 4, 5 et 8 dépendant de la copropriété Centre Commercial du Vignemale cadastrée section CE n° 184 et 185 au prix de 336 001 € payable comptant à la signature de l'acte notarié.

Il est précisé que ce prix s'applique à hauteur de 336 000 € aux 24 box fermés pour lesquels la Commune perçoit actuellement des loyers. Les autres lots étant à usage public, il est proposé de les céder à 1 € symbolique au titre de la contribution de la Commune au projet de réalisation de la 3^{ème} ligne de métro.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal :

- de céder à TISSEO, ou toute personne morale qu'elle substituera, les lots n° 4, 5 et 8 de la copropriété cadastrée section CE n° 184 et 185 dite « Centre Commercial du Vignemale » ;
- de consentir cette vente au prix de 336 001 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Etant précisé que ce prix s'applique à hauteur de 336 000 € aux 24 box fermés pour lesquels la Commune perçoit actuellement des loyers. Les autres lots étant à usage public, il est proposé de les céder à 1 € symbolique au titre de la contribution de la Commune au projet de réalisation de la 3^{ème} ligne de métro ;

- de prendre acte que cette vente se fera par acte notarié et que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'habiliter Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ce projet et notamment l'acte authentique de vente ;
- de donner mandat à Madame le Maire, ou à défaut à son représentant, afin de prendre toute mesure nécessaire à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

**OUI LE RAPPORTEUR DANS SON EXPOSE,
LE CONSEIL DELIBERE, ET DECIDE :**

- de céder à TISSEO, ou toute personne morale qu'elle substituera, les lots n° 4, 5 et 8 de la copropriété cadastrée section CE n° 184 et 185 dite « Centre Commercial du Vignemale » ;
- de consentir cette vente au prix de 336 001 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Etant précisé que ce prix s'applique à hauteur de 336 000 € aux 24 box fermés pour lesquels la Commune perçoit actuellement des loyers. Les autres lots étant à usage public, il est proposé de les céder à 1 € symbolique au titre de la contribution de la Commune au projet de réalisation de la 3^{ème} ligne de métro ;
- de prendre acte que cette vente se fera par acte notarié et que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'habiliter Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ce projet et notamment l'acte authentique de vente ;
- de donner mandat à Madame le Maire, ou à défaut à son représentant, afin de prendre toute mesure nécessaire à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,



Karine TRAVAL-MICHELET



N° 7300-SD
(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Pôle Evaluation Domaniale
Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 22 août 2019

TISSEO Ingénierie
Affaire suivie par Marie ALBENQUE
1 place Esquirol
31000 TOULOUSE

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2019 31 149V2082

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

DÉSIGNATION DU BIEN : parkings à COLOMIERS

ADRESSE DU BIEN : Centre commercial du Vignemale - Allée du Vignemale – lots n° 8, 4 et 5

VALEUR VENALE : 706 000 € HT

1 - Service consultant :

TISSEO Ingénierie
affaire suivie par Marie ALBENQUE et
Alexandre PILLON (SYSTRA FONCIER)

2 - Date de consultation :

05/07/2019

Date de réception :

05/07/2019

Date de visite :

13/02/2019

Date de constitution du dossier « en état » : 05/07/2019

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

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, de plusieurs lots de parkings appartenant à la Commune de Colomiers et concernés par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : COLOMIERS

Références cadastrales : CE n° 184 et 185

- lot n°8 : 48 places de parking aériennes, non couvertes,

- lot n° 4 : 12 boxes fermés en sous-sol,

- lot n° 5 : 12 boxes fermés et 13 emplacements couverts non fermés.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de COLOMIERS
- Occupation : locaux évalués libres d'occupation.
- Origine de propriété : ancienne.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Colomiers approuvé en 2017, ce local se trouve en zone UB.

Localisation : locaux se trouvant dans un petit centre commercial, situé à côté du parking de la Gare de Colomiers et à proximité d'un accès à la voie rapide RN 124.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de ces locaux peut être fixée à :

- lot 8 : 48 emplacements aériens à 5 000 € =	240 000 €
- lot 4 : 12 boxes fermés en sous-sol à 14 000 € =	168 000 €
- lot 5 :	
12 boxes fermés à 14 000 € =	168 000 €
13 emplacements couverts à 10 000 € =	130 000 €
Total :	706 000 €

Dans le cas d'obtention d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	706 000 €
Indemnité de remploi (5%) :	35 300 €
Total :	741 300 €

Nota : une marge de 10 % pourra être utilisée dans le cadre d'une négociation amiable.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
L'Inspecteur Principal
Chef du Pôle Evaluation Domaniale

Philippe RIBES



PARKING DU VIGNEMALE - CE n° 184 et 185



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210408-20210407-1-14D-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2021

PARKING DU VIGNEMALE



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210408-20210407-1-14D-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2021

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 2020-DB-0146

Objet de l'acte : ALLEE DU VIGNEMALE - PROJET DE VENTE A TISSEO DU
PARKING ET DE LA DALLE PIETONNE

Thème Préfecture : 3 - Domaine et patrimoine 2 - Alienations

Date de la séance : 16 décembre 2020

Identifiant de télétransmission :

Identifiant unique de l'acte : DELH20H0146H1

Date de transmission en Préfecture : mercredi 03 février 2021

Date de réception en Préfecture : 03 février 2021