

D.2021.04.07.1.15

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

Séance du 7 Avril 2021

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

1.15 - 3^{ème} ligne de métro – Ligne Aéroport Express : Acquisition de la parcelle cadastrée BE 27 P

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 de la parcelle cadastrée BE 27 P située rue du Village d'Entreprises à Labège, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession de la parcelle ci-après désignée au prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat.

Désignation de la parcelle	Contenance totale de la parcelle	Superficie acquise en plein sol	PRIX
BE 27 P	200 m ²	27 m 2	2 430 €

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 (pouvoir) 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 BE 27 P située rue du Village d'Entreprises à Labège pour montant total de **2 430 €**.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

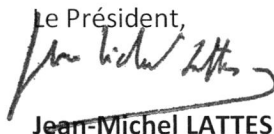
ARTICLE 3 : AUTORISE le Président aux effets ci-dessus, à passer et signer tous actes, documents et pièces et généralement faire le nécessaire.

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407-1-15d-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM14 / 00016

PROMETTANT

d'une part

Ci-après désigné « LE PROMETTANT »

BENEFICIAIRE

d'autre part,

TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le numéro SIREN est 253 100 986, ayant pour siège le 7 Esplanade Compans Caffarelli, 31 000 Toulouse
Représenté par Jean Michel LATTES, Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération en date du (date de l'approbation de la PUV en Conseil syndical)

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE »

EXPOSE

Tisseo Collectivités doit acquérir les biens immobiliers situés dans les emprises du projet de la 3^{ème} ligne de métro, déclaré d'utilité publique le 7 février 2020.

La présente promesse de vente est consentie au profit du Bénéficiaire.

Ainsi, les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit.

OBJET

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE qui accepte la présente promesse en tant que telle, d'acquérir dans un délai et aux prix et conditions définies ci-après l'immeuble désigné ci-après.

SITUATION et DESIGNATION

Commune LABEGE

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr.m²	N°	Surf. m²
BE	27	P		200	29	a1	27	r1	124
Total en m²							27		

Etant ici précisé que la parcelle fera l'objet d'un DOCUMENT MODIFICATIF PARCELLAIRE CADASTRAL, établi par le Cabinet de Géomètre GEOFIT EXPERT.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407-1-15
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

Les parties conviennent dès à présent que les écarts de surface qui pourraient être constatés du fait de décalages minimes d'emprise ne remettront pas en question la méthode de calcul convenue pour la cession, en particulier la valeur vénale de référence du terrain nu, ni la méthode de calcul de l'indemnité de remploi.

Pour autant, les indemnités seront recalculées à la hausse ou à la baisse en fonction de la surface de l'emprise réelle si celle-ci ne varie pas au-delà de 5%. Si la variation de surface excède ce seuil, un avenant aux présentes sera conclu.

DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE ET MODALITES DE LA LEVEE D'OPTION

La promesse de vente est consentie pour une durée de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes.

LEVEE D'OPTION ET CONSTATATION DE LA VENTE PAR ACTE AUTHENTIQUE

Faute pour le BENEFCIAIRE d'avoir notifié au PROMETTANT dans le délai fixé ci-avant sa décision d'acquérir en levant les conditions prévues ci-après, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse de vente, qui deviendra caduque de plein droit et sans formalité par la seule survenance du terme.

Si le BENEFCIAIRE décide d'acquérir, il devra en faire la notification au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception, au domicile par lui élu et qui devra lui parvenir au plus tard à la date ultime prévue pour la levée d'option.

La vente résultant de la levée d'option par le BENEFCIAIRE devra être constatée par acte authentique.

A cet effet, le PROMETTANT désigne Maître ESTRADE Remy, Notaire domicilié à TOULOUSE (31000), 2 Boulevard Lazare Carnot.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Conformément à l'article 1124 du Code civil.

Il résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFCIAIRE aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le PROMETTANT ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFCIAIRE, ni détérioration au BIEN.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFCIAIRE pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BENEFCIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution.

DECLARATIONS du PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :

1 – SUR les SERVITUDES et l'URBANISME :

Que les biens, objet des présentes, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général.

2 – SUR l'ETAT LOCATIF :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-202104
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

Que ces biens sont libres de toute location.

3 – SUR LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION :

Compte tenu de la destruction programmée des biens acquis par le BENEFICIAIRE, ce dernier déclare :

- Avoir été averti des dispositions de l'article L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation sur la production du dossier de diagnostic technique et du mesurage selon les dispositions de la loi Carrez lors de l'établissement d'une promesse de vente ou d'un acte authentique de vente ;
- Avoir été averti de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement sur la production d'un état des lieux des risques naturels et technologiques ;
- Vouloir passer l'acte de vente sans la production desdits documents compte tenu de la destruction future de tous les bâtiments acquis, sous sa seule et entière responsabilité.

PRIX DE VENTE

La vente, si elle se réalise, et aura lieu moyennant le PRIX indiqué ci-dessous.

LABEGE			
Référence cadastrale : Section : BE N° : 27 - Plan : 29 - Emprise : a [REDACTED]			
- Indemnité principale			
Emprise :			
	75 €/m²	x 27 m² =	2 025.00 €
Total indemnité principale :			2 025.00 €
- Indemnité de réemploi			
	2 025.00 €	x 20.00 % =	405.00 €
Total indemnité de réemploi :			405.00 €
Total de l'indemnité de dépossession			2 430.00 €

Indemnité principale : 2025.00 €

Indemnité accessoire valant remploi : 405.00 €

Soit un prix de vente de DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTÉ EUROS (2430,00 €) toutes indemnités comprises.

Les parties conviennent que ces conditions de prix sont fermes et ne seront pas renégociées.

La réitération de la vente par acte authentique aura lieu après la levée d'option, par Me ESTRADÉ Remy, Notaire à TOULOUSE. L'ensemble du prix sera payable au jour de la signature de l'acte authentique, sous réserve de radiation des privilèges et hypothèques le cas échéant, aux frais du PROMETTANT.

CONDITIONS

1 – CONDITIONS GENERALES :

La vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit que le BENEFICIAIRE s'oblige à accomplir :

A la charge du PROMETTANT :

- Le PROMETTANT s'engage à fournir les origines de propriété en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

- Le PROMETTANT s'engage à régulariser la cession par acte authentique à la première demande du BENEFICIAIRE, ou du notaire chargé de recevoir l'acte.
- il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.
- Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de changer la nature des locations éventuelles pendant la même période.
- A la charge du BENEFICIAIRE :
- Le BENEFICIAIRE sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du PROMETTANT relativement aux biens.
- Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de la date de transfert de propriété, de la taxe foncière. Le PROMETTANT transmettra pour ce faire le justificatif d'imposition de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété a été opéré afin que le BENEFICIAIRE puisse procéder au remboursement dans les deux mois qui suivront sa transmission

2 – SERVITUDES :

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, pourra profiter de celles actives s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le PROMETTANT du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers.

3– FRAIS :

Les frais de l'acte de vente seront à la charge du BENEFICIAIRE ; il paiera tous les frais, droits émoluments de l'acte de réitération de la vente. L'éventuelle prise en charge des frais découlant de l'actualisation du règlement de copropriété se limiteront à ceux strictement consécutifs à la cession des emprises objets de la présente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes par la signature de l'acte authentique.

La vente se réalisera sous conditions suspensives :

- D'une part, que le projet de 3^{ème} ligne du métro soit maintenu dans son principe et son tracé actuel
- Enfin, qu'auront été obtenues toutes les autorisations nécessaires à l'approbation du projet et à la réalisation des travaux de l'opération projetée décrite et rappelée en préambule.

Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme de la présente promesse de vente, le BENEFICIAIRE sera déchu de plein droit et sans mise en demeure du droit de demander la réalisation de la vente à l'amiable. Il demeurera en revanche en droit de procéder à l'acquisition de l'immeuble par voie d'expropriation.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'application de l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 et pour permettre, en cas de levée d'option, la publication de la demande en justice tendant à obtenir la réitération en la forme authentique de la présente promesse, ou l'établissement d'un procès-verbal notarié constatant le défaut ou le refus du PROMETTANT de procéder à ladite réitération, ou encore l'établissement d'une déclaration par acte notarié, de la volonté du bénéficiaire de l'acte d'exiger ladite réitération, tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'un original des présentes pour en effectuer le dépôt au rang des minutes de tel notaire qu'il avisera, en vue de requérir sa publication au service de publicité foncière compétent. Ce mandat d'intérêt commun est stipulé irrévocable.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407-1-1
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

PROPRIETE - PAIEMENT – JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire des biens vendus et en aura la jouissance à compter de la signature de l'acte authentique qui ne pourra intervenir avant la date d'obtention de la déclaration d'utilité publique. Les parties feront leurs meilleurs efforts afin que l'acte soit signé dans les 6 mois qui suivront la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Le BENEFICIAIRE versera la somme totale de la vente à l'étude notariale désigné précédemment pour le jour de la signature de l'acte définitif.

CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Il est convenu entre les parties qu'il ne sera pas versé d'indemnité d'immobilisation.

- Le BENEFICIAIRE sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du PROMETTANT relativement aux biens.
- Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de la date de transfert de propriété, de la taxe foncière. Le PROMETTANT transmettra pour ce faire le justificatif d'imposition de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété a été opéré afin que le BENEFICIAIRE puisse procéder au remboursement dans les deux mois qui suivront sa transmission
- Le BENEFICIAIRE sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du PROMETTANT relativement aux biens.
- Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de la date de transfert de propriété, de la taxe foncière. Le PROMETTANT transmettra pour ce faire le justificatif d'imposition de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété a été opéré afin que le BENEFICIAIRE puisse procéder au remboursement dans les deux mois qui suivront sa transmission

ENREGISTREMENT

La présente promesse de vente sera enregistrée dans un délai de dix jours à compter de la date de son acceptation par le BENEFICIAIRE à peine de nullité, en application de l'article 1589-2 du Code civil.

Le BENEFICIAIRE se chargera des formalités d'enregistrement au bureau d'enregistrement du centre des impôts dont dépend le BENECIFIAIRE.

Etant ici précisé que le bien objet des présentes est situé dans le périmètre de la troisième ligne de métro de l'agglomération toulousaine, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral. Que ladite promesse, consentie dans le cadre du projet, est soumis gratuitement à l'enregistrement ou à la formalité fusionnée en vertu de l'article 1045 I de Code général des Impôts.

AFFIRMATION de SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407-1-15d-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

SIGNATURE DES PARTIES

Fait en trois exemplaires à LABEGE le : 11/12/2020

Le PROMETTANT

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour
promesse de vente »

ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE

Pour le BENEFICIAIRE, le

Pôle d'évaluation domaniale
Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie et du
département de la Haute-Garonne
Cité administrative – Bâtiment C
31 098 TOULOUSE Cedex 6
Téléphone : 05 34 44 83 05
drfp31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 13 novembre 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Danièle MORENO-BRIQUET
Téléphone : 05 34 44 83 15
Courriel : danièle.moreno-briquet@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-31254V1808

SETIS-GROUPE DEGAUD POUR TISSEO INGENIERING
20 RUE PAUL HELBRONNER
38100 GRENOBLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT, ART.L.1311-9 À 12 ET R.1311-3 À R.1311-5

**DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE 27 m² EN NATURE ESPACES VERTS À PRÉLEVER SUR LA PARCELLE CADASTRÉE BE
N° 27**

ADRESSE DU BIEN : [REDACTED]

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION : 2 430 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

- SETIS-GROUPE DEGAUD POUR TISSEO
INGENIERING

- Karen DESCHAMPS – Marie-Pierre FALIP - Marie
ALBENQUE

2 – Date de consultation

: 02/11/2020

Date de réception

: 02/11/2020

Date de visite

: SO

Date de constitution du dossier « en état »

: 02/11/2020

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

Acquisition amiable sous DUP. Arrêté Préfectoral du 07/02/2020 dans le cadre de la réalisation de la
Connexion Ligne B du Métro de l'agglomération toulousaine, projet soumis aux enquêtes préalables et
parcellaire du 06/06/19 au 18/07/19.

Dans le cadre du projet de construction de la Connexion Ligne B du Métro de l'agglomération toulousaine, le
syndicat mixte des transports de l'agglomération toulousaine, Tisséo Collectivités, assure la maîtrise
d'ouvrage et doit acquérir les biens situés dans les emprises.

La SARL SETIS-GROUPE DELAUD agit pour le compte de TISSEO INGENIERING.

L'avis porte sur l'évaluation d'indemnité de dépossession d'acquisition de plein sol : soit une emprise de 27
m² correspondant à un espace vert propriété de la [REDACTED].

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de LABEGE

Références cadastrales :

Référence cadastrale			Acquisition	
Parcelle	Contenance	N° du plan parcellaire	Total Empr. privées m² impactée	Nature
BE n°27	200 m²	35	27	Espaces verts

Situation :

En 1^{er} couronne Toulousaine, sur la commune de Labège, Parc d'activité tertiaire de l'Innopole.

Consistance :

Non bâti

Emprise de 27 m² en nature espaces verts avec présence de 3 arbres.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : [REDACTED]

- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU de la commune de Labège, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/03/2017, 1^{ère} modification simplifiée : approuvée le 03/07/2018

La zone UE est la zone urbaine de l'Innopole.

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison avec les mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, l'indemnité de dépossession totale peut être estimée à : **2 430 €** comme suit :

Indemnité principale :	2 025 €
Indemnité de emploi :	
- 20% sur 5 000 € = 405 €	
- 15% sur 10 000 € = 0 €	
- 10% sur 13 250 € = 0 €	
Total Indemnité de dépossession :	2 430 €

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210414-20210407-1-15d-DE
Date de réception : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

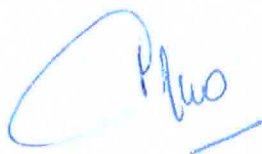
8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **de 2 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, 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 des Finances Publique



Danièle MORENO-BRIQUET