



D.2025.06.18.1.2.2

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

Séance du 18 Juin 2025

1 - LIGNE C – LIGNE AEROPORT – CONNEXION LIGNE B

1.2 – FONCIER

1.2.2 – LIGNE C : Acte de vente de volume et création de servitudes – AFUL DU CENTRE COMMERCIAL LABEGE 2

L'an deux mille vingt-cinq, le dix huit 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	ABSENT-EXCUSÉ
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BOLZAN Jean-Jacques		X (M. Briand)	
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph		X (M. Carneiro)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X (Mme Ochoa)	
GRASS Francis	X		
JOP Serge	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
OCHOA Nina	X		
TERRAIL-NOVES Vincent		X (M. Grass)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
CHERUBIN Laurent	X		
LUBAC Christophe		X (M. Chérubin)	
CC DES COTEAUX BELLEVUE			
SEMPERBONI Patrice	X		
CC LE GRAND OUEST TOULOUSAIN			
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry		X (M. Semperboni)	
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.2024.06.27.1.2.18. du 27 juin 2024, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités a validé le montant de l'indemnité de dépossession foncière des parcelles appartenant aux sociétés Carmila Labège, Carmila France et Carrefour Hypermarchés et la prise en charge des frais relatifs à l'organisation de l'assemblée générale extraordinaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MILHES le 21 décembre 2023, le SMTC a acquis des sociétés Carmila Labège, Carmila France et Carrefour Hypermarchés, les volumes n° 43, 44, 45, 46 et 47 situés dans un ensemble immobilier organisé en volumes dont l'assiette est constituée des parcelles AA n°75 et 77, et AB n°19 à Labège (31).

Le programme de travaux de la ligne C de métro nécessite de réaliser un bassin de rétention enterré, situé entre les piles P72 et P73, indispensable au recueil des eaux de pluie du viaduc en cours d'édification. Ce bassin est situé au sein du volume n°56 assis sur les parcelles suivantes :

Commune de Labège :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	19	Grande Borde	16 ha 99 a 31 ca
AA	75	Place du commerce	00 ha 29 a 42 ca
AA	77	Place du commerce	00 ha 45 a 02 ca

Sa surface au sol est d'environ 178 m² qui devront donc être détachés du volume n°56.

Tisséo Ingénierie s'est rapproché des sociétés Carmila Labège, Carmila France et Carrefour Hypermarchés, représentées par l'AFUL du centre commercial Labège 2 en vue d'acquérir partie du volume 56 ci-dessus visé.

A cet effet, il a été établi un modificatif d'état descriptif de division volumétrique aux termes duquel il a été procédé à la division du volume 56 en deux nouveaux volumes portant les numéros 58 et 59, à savoir :

- le volume 58 destiné à être acquis par Tisséo Collectivités pour recueillir le bassin de rétention,
- le volume 59 restant la propriété des sociétés en indivision.

La réalisation de ce bassin de rétention induit la création de servitudes :

- la servitude d'accès pour l'entretien, la réparation ou la réfection du bassin de rétention et de ses équipements ;
- la servitude de passage de canalisation d'eau pluviale entre le viaduc et le bassin de rétention et d'implantation de regards ;
- la servitude de passage de canalisation d'eau pluviale entre le bassin de rétention et le domaine public et d'implantation de regards.

Ces dernières sont constituées aux termes du modificatif d'état descriptif de division volumétrique ci-dessus visé et dont une copie est annexée à la présente délibération.

Compte tenu de l'organisation juridique existante, la cession de cette emprise nécessitera au préalable de régulariser :

- un acte modificatif à l'état descriptif de division en volumes afin de diviser le volume n°56 et de créer le volume à céder à Tisséo consistant en l'ouvrage (nouveau volume n°58),
- un acte modificatif aux statuts de l'AFUL afin de réduire le périmètre géré par l'association et mettre à jour lesdits statuts.

L'ensemble des frais relatifs à l'établissement des actes modificatifs à la volumétrie (EDDV / statuts d'AFUL) seront pris en charge par Tisséo.

La cession du foncier nécessaire à cet ouvrage s'effectuera moyennant le versement d'une indemnité de dépossession de 5 152,50 € HT, auquel se rajoutera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente, se décomposant comme suit :

- Valeur vénale du foncier situé sous le tablier du viaduc : $161 \text{ m}^2 \times 0,25 \times 75 \text{ €/m}^2 = 3018,75 \text{ €}$;
- Valeur vénale du foncier situé hors viaduc : $17 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €/m}^2 = 1 275 \text{ €}$;
- Indemnité de remploi : $20\% \times (3 018,75 \text{ €} + 1 275 \text{ €}) = 858,75 \text{ €}$.

Une indemnité forfaitaire de 500 € sera versée pour l'ensemble des servitudes.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver le protocole annexé et les indemnités correspondantes.

.....

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'un volume d'une surface d'environ 178 m² à détacher du volume n°56 assis sur les parcelles AB 19, 75 et 77 à Labège moyennant le versement d'une indemnité de dépossession de 5 152,50 € HT, auquel se rajoutera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente, se décomposant comme suit :

- Valeur vénale du foncier situé sous le tablier du viaduc : $161 \text{ m}^2 \times 0,25 \times 75 \text{ €/m}^2 = 3018,75 \text{ €}$
- Valeur vénale du foncier situé hors viaduc : $17 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €/m}^2 = 1 275 \text{ €}$
- Indemnité de remploi : $20\% \times (3 018,75 \text{ €} + 1 275 \text{ €}) = 858,75 \text{ €}$.

ARTICLE 2 : APPROUVE le protocole d'accord annexé aux présentes et le projet de modificatif à l'état descriptif de division en volumes, et les plans annexés, aux termes duquel sont constituées les servitudes nécessaires au fonctionnement du bassin de rétention.

ARTICLE 3 : APPROUVE la prise en charge par Tisséo des frais d'acte relatifs à la modification de l'état descriptif en volumes et à la modification des statuts de l'AFUL.

ARTICLE 4 : APPPROUVE le versement au VENDEUR d'une indemnité forfaitaire de 500 € pour l'ensemble des servitudes.

ARTICLE 5 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président à signer le protocole d'accord annexé, l'acte authentique aux termes duquel sera établi le modificatif d'état descriptif de division volumétrique et la constitution des servitudes nécessaires au fonctionnement du bassin de rétention, l'acte authentique de vente du volume 58, et éventuellement tous les états descriptifs de division, constitution de servitudes y afférents, et tous actes, documents et pièces et généralement faire le nécessaire.

ARTICLE 7 : 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