



D.2025.06.18.1.2.3

**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

1.2.3 – Ligne C : Vente de volumes aériens et de parcelles – EPFL du Grand Toulouse

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).

La réalisation de la ligne C de métro de l'agglomération toulousaine nécessite d'acquérir plusieurs biens, situés sur la commune de Labège (31) qui ont été acquis par l'Etablissement public foncier local du Grand Toulouse (EPFL) à la demande du Sicoval, dans le cadre d'une convention de portage foncier entre ces deux entités.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL, les cessions à Tisséo Collectivités seront réalisées au prix de revient constitué par le prix d'acquisition, les frais de notaires, payés à l'acquisition, les frais de portage en ce compris les taxes foncières et les éventuels déficits de gestion.

1) Acquisition volumétrique sur la parcelle AA 76 située 74, place du Commerce à Labège

Ainsi, sur une parcelle à détacher de la parcelle AA 76 à Labège (31), Tisséo Collectivités doit se porter acquéreur du lot de volume n°1, tel que défini dans l'état descriptif de division en volumes annexé à la présente délibération, et correspondant au tablier et à une pile du viaduc de la ligne C :

Numéro de volume / fraction		Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
① ②	1-a	Tréfonds / Sol	Viaduc (Pile)	Sans limitation	147.87 m	20 m²	Violet
	1-b	Ciel	Viaduc (Tablier)	147.87 m	Sans limitation	143 m²	
DEUX (2)		Tréfonds / Sol	Voie Souterraine	Sans limitation	147.87 m	123 m²	Jaune

Comme précisé dans la lettre valant avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 17/04/2025, l'opération correspondant à la fin d'un portage foncier, la valeur vénale du bien est établie à son prix de revient.

Pour une signature d'acte notarié en octobre 2025, le prix de cession de l'emprise acquise par Tisséo s'établit à 375 385,01 € HT, incluant le coût d'acquisition et les frais de portage (frais de notaire réglés par l'EPFL, assurances, impôts et taxes, ...).

En outre, Tisséo devra prendre en charge le déficit du bilan de gestion de la partie cédée à – 34 665,56 € HT, qui correspond aux dépenses de gestion réalisées pendant le portage du bien (sécurisation, consommation de fluides, ...).

Ainsi, pour l'acquisition de ce volume, le prix de revient s'établit à 410 050,57 € HT (bilan de gestion négatif compris). Ce prix pourra être augmenté du TVA en vigueur en fonction du régime applicable au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Dans le cas où la cession interviendrait au-delà d'octobre 2025, Tisséo devra s'acquitter des frais de portage pour chaque mois supplémentaire, estimés à 422,41 € HT mensuels, à ajouter au prix de revient indiqué ci-dessus.

2) Acquisition sur le secteur En Bouisset à Labège

2.1) Acquisition de plein sol

Pour la réalisation de la station Labège-Gare et du viaduc situé à l'avant-gare et à l'arrière-gare, Tisséo Collectivités doit se porter acquéreur d'emprises situées sur le lieu-dit « En Bouisset ».

La réalisation de la station Labège-Gare nécessite l'acquisition par Tisséo Collectivités d'une emprise en plein sol d'une contenance totale de 2 355 m², figurant sur le plan de division annexé à la présente délibération et à détacher des parcelles suivantes :

Ouvrage	Type d'emprise	Parcelle cadastrale	Contenance cadastrale	Contenance cadastrale à acquérir
Station Labège-Gare	Plein sol	AL 111p	747 m²	385 m²
		AL 120p	57 302 m²	1567 m²
		AL 66p	169 m²	73 m²
		AM 26p	36 188 m²	330 m²
TOTAL				2355 m²

2.2) Acquisition volumétrique

La réalisation du viaduc, à l'avant-gare et à l'arrière gare, nécessite également l'acquisition par Tisséo Collectivités des volumes suivants dont les états descriptifs de divisions en volumes sont annexés à la présente délibération :

- Sur une partie à détacher de la parcelle AL 120p, le volume n°1 tel que défini ci-dessous :

Numéro de volume / fraction		Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
Σ (1)	1-a	Tréfonds / Sol	Viaduc (Pile)	Sans limitation	155.56 m	36 m²	Violet
	1-b	Ciel	Viaduc (Tablier)	155.56 m	Sans limitation	384 m²	
DEUX (2)		Tréfonds / Sol	Voie Souterraine	Sans limitation	155.56 m	348 m²	Jaune

- Sur une partie à détacher de la parcelle AL 66p, le volume n°1 tel que défini ci-dessous :

Numéro de volume / fraction		Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m²	Teinte
UN (1)	1-a	Tréfonds / Sol	Viaduc (Pile)	Sans limitation	156.12 m	46 m²	Violet
	1-b	Ciel	Viaduc (Tablier)	156.12 m	Sans limitation	236 m²	
DEUX (2)		Tréfonds / Sol	Voie Souterraine	Sans limitation	156.12 m	190 m²	Jaune

Comme précisé dans la lettre valant avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 18/04/2025, l'opération correspondant à la fin d'un portage foncier, la valeur vénale du bien est établie à son prix de revient.

Sur le secteur d'En Bouisset, pour une cession en octobre 2025, le prix de revient total des emprises cédées est établi à 150 348,09 € HT. Ce prix pourra être augmenté du TVA en vigueur en fonction du régime applicable au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Dans le cas où la cession interviendrait au-delà d'octobre 2025, Tisséo devra s'acquitter des frais de portage pour chaque mois supplémentaire, estimés à 178,10 € HT mensuels, à ajouter au prix de revient indiqué ci-dessus.

3) Prix de vente final des emprises cédées à Tisséo

Le prix de vente final des emprises cédées à Tisséo sera donc constitué par le prix de revient pour une cession en octobre 2025, indiqué ci-dessus, soit :

- 410 050,57 € HT (bilan de gestion négatif inclus) pour l'acquisition du volume 1 sur la parcelle AA 76 ;
- 150 348,09 € HT pour l'acquisition des emprises sur le secteur En Bouisset.

Soit un total de 560 398,66 € HT auquel il conviendra d'ajouter :

- Les frais de portage mensuel supplémentaires estimés à 600,51 € HT, en cas de décalage du transfert de propriété au-delà du mois d'octobre 2025.
- Les taxes foncières pour les années 2024 et 2025 ;
- La TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente en fonction du régime applicable.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver cette cession.

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :
[MM. Briand et Bolzan (pouvoir) n'ont pas pris part au vote]

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de l'ensemble des biens listés ci-avant sur la commune de Labège (31) moyennant un prix de vente final constitué par le prix de revient de l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse, soit 560 398,66 euros HT pour une cession en octobre 2025, augmenté :

- Des frais de portage mensuel supplémentaires estimés à 600,51 € HT, en cas de décalage du transfert de propriété au-delà du mois d'octobre 2025 ;
- Des taxes foncières pour les années 2024 et 2025 ;
- De la TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente en fonction du régime applicable.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à passer et signer l'acte authentique de vente, 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 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