

Conseil Municipal N° 3 du 26 septembre 2025

Délibération n° 9.12



Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) – Chemin du Séminaire, avenue des Etats-Unis, pont de la Vache, Lalande Ouest – Cessions foncières à SNCF Réseau

Habitat et opérations foncières
25-0638

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT), déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2016, prorogé par arrêté préfectoral en date du 29 août 2022, SNCF Réseau a sollicité la Mairie de Toulouse pour l'acquisition de plusieurs emprises foncières nécessaires à l'élargissement de la voie ferrée.

Par ordonnance d'expropriation en date du 31 janvier 2025, Monsieur le Juge de l'expropriation du département de la Haute-Garonne a prononcé le transfert de propriété, au profit de SNCF Réseau, des terrains suivants :

- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AW n° 129, d'une superficie de 785 m²,
- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AW n° 395, d'une superficie de 188 m²,
- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 63, d'une superficie de 606 m²,
- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 316, d'une superficie de 581 m²,
- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 55, d'une superficie de 54 m²,
- parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 314, d'une superficie de 767 m².

Suite à l'enquête parcellaire complémentaire qui s'est déroulée du 27 janvier 2025 au 14 février 2025, SNCF Réseau sollicite également l'acquisition des emprises suivantes :

- 25 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 313, devenue la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 310,
- 3 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 315, devenue la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 322.

La Mairie de Toulouse accepte de céder les emprises foncières sus mentionnées, conformément à l'avis du Domaine fourni par l'expropriant, évaluant le montant des indemnités d'expropriation dues comme suit :

- 866 533,50 € (indemnités principales et de remplacement comprises) pour les terrains mentionnés dans l'ordonnance d'expropriation du 31 janvier 2025,
- 8 820 € (indemnités principales et de remplacement comprises) pour les emprises ayant fait l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire du 27 janvier 2025 au 14 février 2025.

Toutefois, c'est à tort et par erreur que les parcelles cadastrées à Toulouse 830 section AW n° 129 et 395 ont été identifiées comme relevant du domaine privé de la commune, alors qu'il s'agit d'un parking public, situé place de l'Eglise de Lalande. Ces terrains appartiennent au domaine public de la commune et sont donc inaliénables. Ils n'ont pas été mentionnés comme relevant du transfert de

gestion au profit de SNCF Réseau intervenu par arrêtés préfectoraux de cessibilité du 10 octobre 2024 et du 3 décembre 2024.

De plus, la Mairie de Toulouse souhaite conserver la propriété de ce foncier aménagé en parking public et seule une emprise de 182 m² environ à détacher de ces deux parcelles (sous réserve du document d'arpentage établi par le géomètre) est nécessaire aux travaux des AFNT.

Par conséquent, un accord amiable est intervenu avec SNCF Réseau afin de procéder aux opérations suivantes, permettant de rectifier l'erreur de domanialité :

- Publication de l'ordonnance d'expropriation du 31 janvier 2025 relative aux parcelles cadastrées à Toulouse 830 section AW n° 129 et 395, par SNCF Réseau,
- Rétrocession, à titre gratuit ou au prix de un euro avec dispense de paiement du prix compte tenu de la modicité de la somme, de ces deux terrains d'une superficie totale de 973 m², à la Mairie de Toulouse par SNCF Réseau,
- Transfert de domaine public par la Mairie de Toulouse à SNCF Réseau de l'emprise de 182 m² environ à détacher des parcelles cadastrées à Toulouse 830 section AW n° 129 et 395, strictement nécessaire aux travaux des AFNT, au prix de l'avis du Domaine fourni par SNCF Réseau.

En conséquence, et si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de céder à SNCF Réseau les emprises foncières suivantes, dans le cadre du projet des AFNT :

- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AW n° 129, d'une superficie de 785 m²,
- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AW n° 395, d'une superficie de 188 m²,
- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 63, d'une superficie de 606 m²,
- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 316, d'une superficie de 581 m²,
- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 55, d'une superficie de 54 m²,
- La parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 314, d'une superficie de 767 m²,
- 25 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 313, devenue la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 310,
- 3 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 315, devenue la parcelle cadastrée à Toulouse 830 section AK n° 322.

Article 2 : Cette cession interviendra au prix total de 875 353,50 €, conformément à l'avis du Domaine évaluant le montant des indemnités d'expropriation dues à la Mairie de Toulouse comme suit :

- 866 533,50 € (indemnités principales et de remplacement comprises) pour les terrains mentionnés dans l'ordonnance d'expropriation du 31 janvier 2025,
- 8 820 € (indemnités principales et de remplacement comprises) pour les emprises ayant fait l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire du 27 janvier 2025 au 14 février 2025.

Article 3 : Les parcelles cadastrées à Toulouse 830 section AW n° 129 et 395, d'une superficie totale de 973 m², dépendant du domaine public de la commune, seront rétrocédées par SNCF Réseau à la Mairie de Toulouse, suite à l'erreur de domanialité contenue dans l'ordonnance d'expropriation du 31 janvier 2025.

Cette rétrocession interviendra à titre gratuit ou au prix de un euro avec dispense de paiement du prix compte tenu de la modicité de la somme.

La Mairie de Toulouse cédera ensuite l'emprise de 182 m² environ à détacher des parcelles cadastrées à Toulouse 830 section AW n° 129 et 395, strictement nécessaire aux travaux des AFNT, à SNCF Réseau, au prix de l'avis du Domaine fourni par l'expropriant.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Délibération du Conseil Municipal
Publiée le :
reçue à la Préfecture le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

Jean-Luc MOUDENC