

**EXTENSION ET FIABILISATION DE L'USINE DE DEPOLLUTION DES  
EAUX USEES DE GINESTOUS-GARONNE**



**DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**B1 – MAITRISE FONCIÈRE**



SUIVI DU DOCUMENT :  
B1\_03210066-804-AUT-ME-1-004\_ *Maitrise foncière*

Indice	Établi par :	Approuvé par :	Le :	Objet de la révision :
A	D. DELOUVEE (Cabinet MERLIN)	D. DELOUVEE (Cabinet MERLIN)	16/01/24	Version initiale
B	D. DELOUVEE (Cabinet MERLIN)	D. DELOUVEE (Cabinet MERLIN)	29/08/24	Intégration des remarques de Toulouse Métropole
C	C. COQ (Cabinet MERLIN)	D. DELOUVEE (Cabinet MERLIN)	09/11/24	Intégration des remarques des services de l'État et des éléments complémentaires



# SITUATION DE LA PIÈCE DANS LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

## **A – NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE**

### **B – RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

B0 – Renseignements généraux (contenu du formulaire dématérialisé) + Annexes  
(Concertation préalable)

B1 – Justification de la maîtrise foncière

### **C – PRÉSENTATION DES INSTALLATIONS**

C1 – Mémoire descriptif des installations et rubriques des nomenclatures dont le projet relève

C2 – Plans et pièces graphiques (projet)

### **D – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE / ETUDE D'IMPACT**

D1 – Résumé non technique de l'étude d'impact

D2 – Etude d'impact

D3 – Annexes de l'étude d'impact

### **E – AUTRES PIÈCES OBLIGATOIRES IOTA**

E1 – Compléments relatifs à la station d'épuration et aux déversoirs d'orage (existant)

E2 – Plans et pièces graphiques (existant)

### **F – AUTRES PROCEDURES EMBARQUEES**

F1 – Demande de dérogation à l'atteinte d'espèces protégées (Ecotone)

F2 – Demande d'autorisation de défrichement



# SOMMAIRE

<b>A. Parcelles concernées par le projet.....</b>	<b>5</b>
<b>B. Propriété des parcelles.....</b>	<b>6</b>
<b>Annexe 1 : Titres de propriété des parcelles de la STEU .....</b>	<b>7</b>
<b>Annexe 2 : Courrier du propriétaire des parcelles retenues pour la compensation .....</b>	<b>15</b>



## A. PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Ginestous-Garonne occupe les parcelles n°3, 5, 6 et 24 de la feuille 829 BP du cadastre de la ville de Toulouse. Les parcelles 3, 5 et 24 sont propriété de Toulouse Métropole. La parcelle 829 BP 024, acquise par Toulouse Métropole auprès de la commune de Toulouse le 19/09/2017, provient de la division de la parcelle 829 BP 019 dont le surplus formant les parcelles 829 BP 021, BP 022, 829 BP 023 et 829 BP 025 restent propriété de la commune de Toulouse.

La parcelle 6, située en bordure de l'autoroute, est propriété de l'État. Aucun ouvrage n'y est présent ni projeté mais elle est incluse dans le périmètre clôturé de la STEU.

Figure n°1. Situation cadastrale de la station d'épuration (Source : cadastre.gouv.fr)

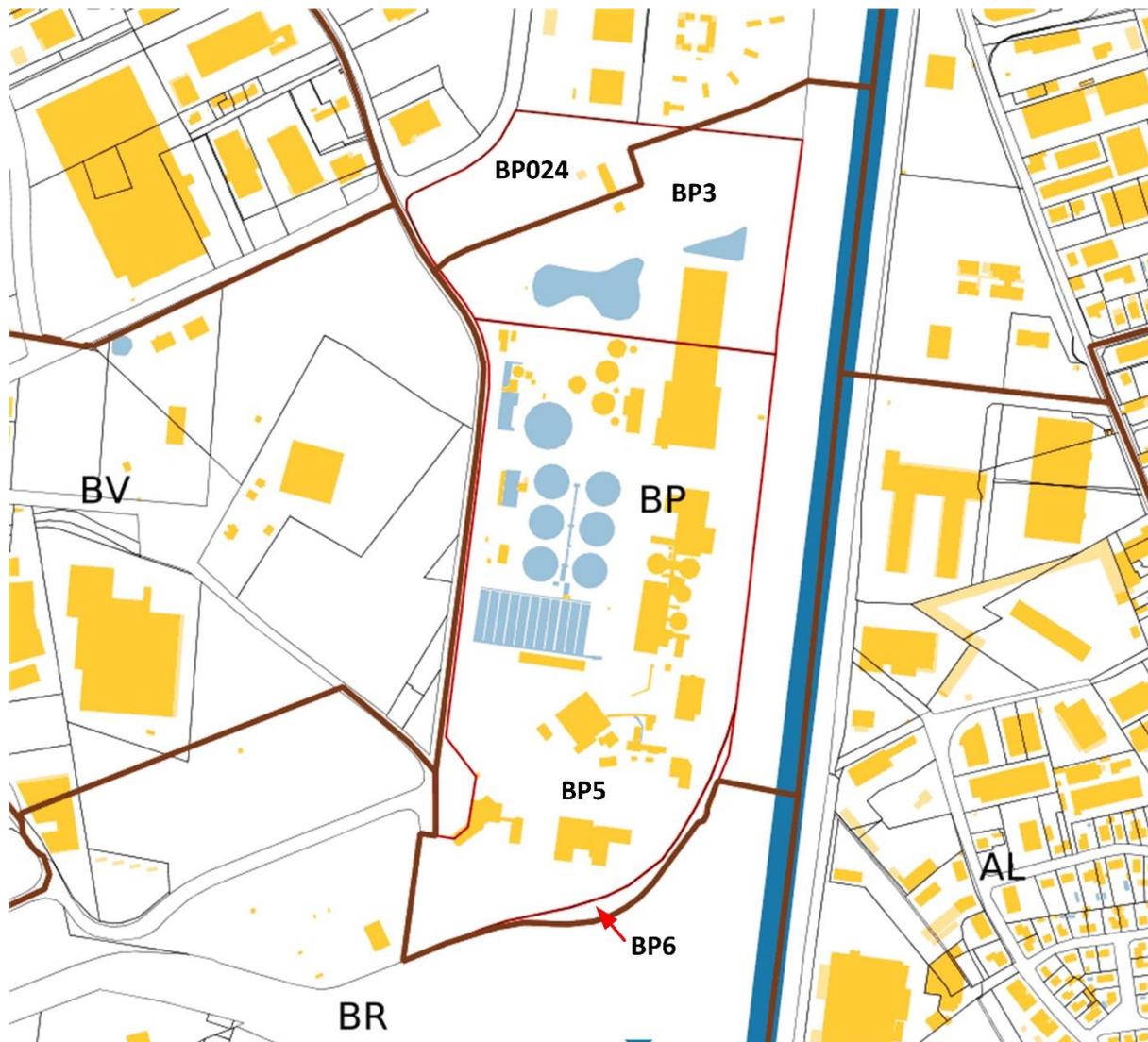


Figure n°2. Surfaces des parcelles cadastrales de la STEU (Source : cadastre.gouv.fr)

Parcelle	Surface m <sup>2</sup>	Propriétaire	Gestionnaire
Parcelle 829 BP3	44 691 m <sup>2</sup>	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole
Parcelle 829 BP5	135 884 m <sup>2</sup>	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole
Parcelle 829 BP6	3 302 m <sup>2</sup>	France Domaine (État)	Ministère de l'écologie et du développement durable
Parcelle 829 BP024	17 638 m <sup>2</sup>	Toulouse Métropole	Toulouse Métropole

## B. PROPRIÉTÉ DES PARCELLES

Les titres de propriété des parcelles de la STEU sont fournis en Annexe 1.

***Annexe 1 : Titres de propriété des parcelles de la STEU***



# ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ DES PARCELLES DE LA STEU

Attestation de propriété – Parcelles 829 BP 3, BP 5, BP 024

## PARTIE NORMALISÉE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
LE 19 SEPTEMBRE

Monsieur le Président de TOULOUSE MÉTROPOLE, y demeurant, 6  
rue René Leduc, 31500 TOULOUSE, soussigné,

A reçu, en la forme authentique, le présent acte contenant :

### VENTE D'IMMEUBLE :

#### PARTIES A L'ACTE

##### VENDEUR :

La Commune de Toulouse (N° SIREN 213105554), Département de la Haute-Garonne, représentée par Monsieur Roger ATSARIAS, Conseiller Municipal Délégué au patrimoine communal de la Ville de Toulouse, es-qualité, domicilié à Toulouse, en l'Hôtel de Ville, Place du Capitole.

Dûment habilité suivant arrêté de délégation en date du 9 juillet 2015, et reçue en Préfecture le 9 juillet 2015 et publiée en Mairie le 9 juillet 2015.

Habilité aux présentes suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2017 reçue en Préfecture le 28 juin 2017 et publiée en Mairie le 28 juin 2017.

Une copie de ces documents sera annexée aux présentes après mention.

La Commune de TOULOUSE et son représentant ci-après dénommés « LE VENDEUR ».

RA

MA

du

page 1

## ACQUÉREUR

TOULOUSE MÉTROPOLE, créée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en date du 24 décembre 2008, portant transformation de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en Communauté Urbaine, par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en date du 11 juillet 2012, portant modification du nom de la Communauté Urbaine, et par Décret n° 2014-1078 du 22 septembre 2014 portant création de la métropole par transformation de la communauté urbaine et en approuvant les statuts, dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 6 rue René Leduc, identifiée au SIREN sous le numéro 243100518.

TOULOUSE MÉTROPOLE est représentée par Monsieur Michel AU-JOULAT, Vice-Président de TOULOUSE MÉTROPOLE, agissant aux présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été accordée par Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président de ladite Métropole, suivant arrêté en date du 10 octobre 2014, reçu à la Préfecture le 3 novembre 2014 et publié le 3 novembre 2014.

Habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 29 juin 2017, reçue en Préfecture le 6 juillet 2017, et affichée au siège de TOULOUSE MÉTROPOLE, le 6 juillet 2017.

Une copie de ces documents sera annexée aux présentes après mention.

TOULOUSE MÉTROPOLE et son représentant ci-après dénommés « L'ACQUÉREUR ».

## DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les parties et le cas échéant, leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et déclarent notamment :

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination sont exacts.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernés par aucune demande en nullité ou dissolution.

## ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Toulouse, 6 rue René Leduc.

## EXPOSE

Conformément à l'article 43 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et de l'affirmation des métropoles (MAPTAM), codifié à l'article L 5217-5 alinéas 1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, Toulouse Métropole doit se voir transférer, de la Commune de Toulouse, la pleine propriété des équipements utilisés pour l'exercice des compétences obligatoires transférées de plein droit, et notamment en matière de gestion des services d'intérêt collectif – assainissement et eau.

RA

MA

JM

CECI EXPOSE, il est passé à la vente, objet des présentes, suivant les stipulations ci-après :

### VENTE

LE VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit en pareille matière, à L'ACQUÉREUR qui l'accepte expressément, le bien immobilier dont la désignation suit :

### DÉSIGNATION

L'acte porte sur les terrains et bâtiments de l'Usine de dépollution des eaux usées de Ginestous situés sur la Commune de Toulouse.

Figurant au cadastre de la Commune de Toulouse sous les relations suivantes :

QUARTIER	SECTION	N°	Adresse	Contenance
829	BP	3	9010 Chemin de Chantelle	4ha46a91ca
829	BP	5	2 Chemin de Daturas	13ha58a84ca
829	BO	24	Impasse de Mandille	1ha76a36ca

*Total surface: 19ha82a11ca*

#### Précision faite que :

La parcelle cadastrée 829 BO 24 provient de la division de la parcelle cadastrée 829 BO 19 d'une contenance de 3ha23a74ca, dont le surplus, formant les parcelles 829 BO 21 d'une contenance de 14a43ca, 829 BO 22 d'une contenance de 2a72ca, 829 BO 23 d'une contenance de 7a77ca et 829 BO 25 d'une contenance de 1ha22a44ca, restent la propriété du VENDEUR.

Ainsi que le tout résulte d'un procès-verbal de délimitation dressé par SELARL OXYGECO - SOMPAYRAC, géomètre-expert à TOULOUSE, sous le n° d'ordre 1558R, vérifié et numéroté par le service du Cadastre le 30 août 2017, qui sera déposé au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE – 1er bureau en même temps qu'une expédition des présentes.

Les ledits immeubles existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes ses aisances, dépendances et appartenances, sans aucune exception ni réserve.

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS CONCERNÉS

Les immeubles vendus appartiennent en pleine propriété au VENDEUR.

### EFFET RELATIF

#### Parcelle 829 BP 5

Acquisition par la Commune de Toulouse par acte en date du 1<sup>er</sup> septembre 1976.

Cet acte a été publié et enregistré au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Toulouse, le 11 octobre 1976, volume 3283, n°8.

RA MH

dm

Parcelles 829 BP 3 et 829 BO 24 (issue de 829BO19)

Acquisition par la Commune de Toulouse par acte en date du 4 janvier 1985.

Cet acte a été publié et enregistré au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Toulouse, le 27 février 1985, volume 8533, n°14.

### **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

L'ACQUÉREUR sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour.

Il en aura également la jouissance à compter d'aujourd'hui par la prise de possession réelle, l'immeuble vendu étant libre de toute location ou occupation.

Tous droits au profit de tiers locataires ou autres qui seraient révélés après la signature des présentes seraient à la charge exclusive du VENDEUR qui l'accepte expressément.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière qui ne donnant lieu ni à publicité foncière, ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée à titre gratuit conformément à l'article L.5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **ÉVALUATION DU TERRAIN**

Conformément à l'alinéa 5 de l'article L 5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu au paiement d'aucune indemnité ou taxe, ni d'aucuns droit, salaire ou honoraires.

### **DÉCLARATIONS FISCALES**

Conformément à l'alinéa 5 de l'article L 5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu au paiement d'aucune indemnité ou taxe, ni d'aucuns droit, salaire ou honoraires.

### **FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE**

RA MR

du

## DEUXIÈME PARTIE

### CERTIFICAT PARASITAIRE

Étant donné la consistance et la destination du bien faisant l'objet de la présente vente, il n'est pas nécessaire de fournir un état parasitaire habituellement demandé conformément à la loi n°99-471 du 8 juin 1999, au décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et à l'arrêté préfectoral du 11 juin 2001.

### PLAN DE PRÉVENTIONS DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, des articles R 125-23 à R 125-27 du même Code, de la circulaire du 27 mai 2005 et des textes subséquents, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prescrit, les dispositions des articles précités du Code de l'Environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été délivré par le VENDEUR un état des risques demeuré ci-annexé après mention.

L'ACQUÉREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances).

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

#### Parcelle 829 BP 5

Acquisition d'une plus grande contenance par la Commune de Toulouse des Consorts DAURIAC par acte en date du 1<sup>er</sup> septembre 1976, moyennant le prix de 342 000 Frs.

Cet acte a été publié et enregistré au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Toulouse, le 11 octobre 1976, volume 3283, n°8.

#### Parcelles 829 BP 3 et 829 BO 24 (issue de 829BO19)

Acquisition d'une plus grande contenance par la Commune de Toulouse de Mme DAURIAC veuve COUVREU DE DECKERSBERG par acte en date du 4 janvier 1985, moyennant le prix de 5 340 000 Frs.

Cet acte a été publié et enregistré au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Toulouse, le 27 février 1985, volume 8533, n°14.

Les parties dispensent le rédacteur de l'acte d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble transférés.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que L'ACQUÉREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

RA *max*

*dm*

**État - Mitoyenneté - Contenance - Responsabilité - Non garanties des vices cachés**

L'ACQUÉREUR prendra l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer contre LE VENDEUR aucun recours pour cause de mauvais état du sol, du sous-sol, des vices de toute nature apparents ou cachés, de mitoyenneté, d'erreurs ou d'omissions dans la désignation qui précède, dans l'indication des numéros du cadastre ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de L'ACQUÉREUR.

**Servitudes**

L'ACQUÉREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, conventionnelles ou légales, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier aux droits résultant, en faveur de L'ACQUÉREUR, du décret du 4 janvier 1955.

A cet égard, LE VENDEUR déclare que personnellement il n'a créé, laissé acquérir ni conféré sur le bien vendu aucune servitude et qu'il n'existe à sa connaissance sur l'immeuble vendu aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, des règlements d'urbanisme et éventuellement des énonciations particulières du présent acte relatées dans le paragraphe « RAPPEL DES SERVITUDES ».

**Impôts**

Le VENDEUR acquittera, pour l'année en cours, les impôts, taxes et contributions auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti, étant précisé qu'en ce qui concerne la taxe foncière, L'ACQUÉREUR procédera au remboursement de tout ou partie du montant, initialement payé par le VENDEUR, redevable légal, au prorata temporis décompté à la date du présent acte sur présentation d'un justificatif au trésorier.

**Frais**

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la cause ou la conséquence.

**ÉTAT DES INSCRIPTIONS**

Le service de la publicité foncière a délivré un certificat révélant que l'immeuble vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

**ATTESTATION**

Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole soussigné, atteste que le présent acte contient toutes les énonciations nécessaires à sa publication au fichier immobilier des droits réels notamment pour sa partie normalisée établie sur QUATRE pages.

RA MA

JL

## POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à Monsieur le Président soussigné, en vue de mettre cet acte en conformité avec tous documents d'état civil, cadastraux ou hypothécaires.

## CERTIFICATION D'IDENTITÉ DES PARTIES

Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée, au vu des numéros SIREN pour la Commune de Toulouse et Toulouse Métropole.

## RENOIS ET MODIFICATIONS

Les parties approuvent les renvois et modifications apportés au texte ci-dessus, conformément au numérotage mentionné audit acte.

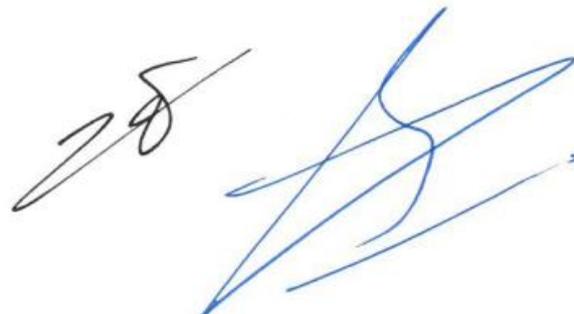
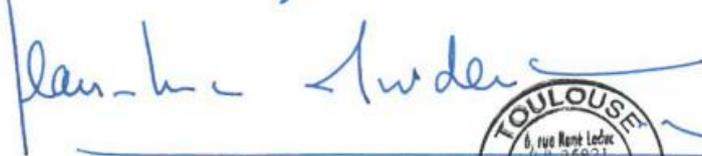
### **DONT ACTE sur SEPT pages**

Ledit acte comprenant :

- |          |                      |       |
|----------|----------------------|-------|
| - Sept   | Pages                | ( 7 ) |
| - Quatre | Pages 1ère partie    | ( 4 ) |
| - Zéro   | Renvois              | ( 0 ) |
| - Zéro   | Mots rayés nuls      | ( 0 ) |
| - Zéro   | Lignes rayées nulles | ( 0 ) |
| - Zéro   | Chiffres rayés nuls  | ( 0 ) |
| - Zéro   | Blancs bâtonnés      | ( 0 ) |

Fait et passé à Toulouse, 6 rue René Leduc.

La lecture du présent acte a été faite aux parties et leur signature a été recueillie par Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole, les jours, mois et an indiqués en tête des présentes.


TOULOUSE  
6, rue René Leduc  
B.P. 35821  
31 505 TOULOUSE  
Cedex 5  
Tél. 05 01 91 72 00  
METROPOLE

## Attestation de propriété – Parcelle 829 BP 6

**Aigle** CADASTRE Fiche de la parcelle **31555 829 BP 6** INTERCO | CU05995

[Afficher le relevé de propriété](#) | 
 [Relevé de propriété pour un tiers](#) | 
 [Afficher le descriptif détaillé de la parcelle \(pdf\)](#) | 
 [Afficher le Renseignement d'urbanisme](#)

Parcelle										
Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Contenance
TOULOUSE (31555)	829	BP	0006	+34071	02/05/2013	0002	0002	DES DATURAS 2509		3302 m²

Propriétaires							
Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	P99999	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE			RUE LOIS BP 56605	31066	31066 TOULOUSE CEDEX 6
Gérant, mandataire, gestionnaire	PBBJ7M	ETAT MINISTERE ECOLOGIE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE		0002	SNSO - VNF RUE PORT ST ETIENNE	31000	TOULOUSE

Locaux	
Aucun local	

Subdivisions								
Fiche	Série-tarif	SUF	Groupe/Sous-groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A		Terres (T)			33 02 (3302 m²)	ETAT MINISTERE ECOLOGIE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE	
	A		Terres (T)			33 02 (3302 m²)	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE	

Servitudes POS ou PLU	
Aucune servitude	



copyright Business-Geografic



## **ANNEXE 2 : COURRIER DU PROPRIÉTAIRE DES PARCELLES RETENUES POUR LA COMPENSATION**



N/Réf. : JRB/CP/Foncier/24026

**TOULOUSE METROPOLE**

Direction de l'habitat et des opérations foncières  
6 rue René Leduc  
31000 TOULOUSE

Toulouse, le 23 décembre 2024

A l'attention de M. Florian DEBRITO

Monsieur,

TOULOUSE METROPOLE a exprimé un intérêt pour notre foncier de BEAUZELLE, cadastré section AC parcelles numéros 1, 4, 5 et 6 pour une contenance de 35 ha 18 a 90 ca.

Nous sommes disposés à examiner l'offre d'acquisition qui pourrait nous être adressée.

La présente ne préjuge pas de la suite qui sera donnée à la proposition.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

**Pour la Gérance**  
**Jean-René BAUDÉ**

