



D.2016.09.14.5.6

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

Séance du 14 Septembre 2016

5 - GESTION DU PATRIMOINE**5.6 - TRAVAUX A PROXIMITE DU METRO - Acquisition d'un lot de copropriété à Borderouge**

L'an deux mille seize, le quatorze septembre à Toulouse Métropole, le 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
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (pouvoir M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN			
ROUCHON Adeline		X (M. Léry)	
SUAUD Thierry		X (Mme Traval-Michelet)	

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC) envisage de reloger l'exploitant des transports en commun dans la ZAC Borderouge. A cet effet, la SCI Résidence Le Métropolitain lui a proposé l'acquisition d'un local dans son futur lot 9.3.

Ce local, d'une superficie de **228 m²**, sera situé au rez-de-chaussée du futur bâtiment C du lot 9.3 et sera livré au SMTC sans aucun aménagement et avec les réseaux en attente. La date de livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2018.

L'acquisition de ce lot de copropriété, qui sera situé à proximité de la station de métro et de la gare d'échange de Borderouge, représente une opportunité pour le SMTC.

Le prix a été convenu à 1 200 euros hors taxes le mètre carré conformément à l'avis du service des Domaines du 1^{er} Août 2016, soit un montant de **273 600** euros hors taxes.

Il est proposé au Comité Syndical d'approuver l'acquisition par le SMTC du lot de copropriété concerné.

* *
*

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 par le SMTC d'un lot de copropriété du bâtiment C d'une surface de **228 m²** au prix de **273 600** euros hors taxes.

ARTICLE 2 : AUTORISE son Président à signer tous les actes et les documents correspondants.

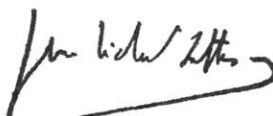
ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera inscrite au budget du SMTC à l'article 2111.

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

POLE GESTION PUBLIQUE
FRANCE DOMAINE
SERVICE DES ÉVALUATIONS

A Toulouse, le 01/08/2016

Cité Administrative – Bât. C – 5^{ème} étage
31074 - TOULOUSE CEDEX
Mél. : drfp31.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Bruno QUENNESSON
Mél. : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 34 44 83 10

SMTC TISSEO
7 Esplanade Comans-Caffarelli
BP 11120
31011 TOULOUSE CEDEX 6

V/Réf. : DGAP/AJ/MG/BD/2016/9995
N/Réf. : **2016-831V1497**

Objet : acquisition

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Articles R 3211-8 et R 3222-4)

COPIE A-1	
- 8 AOÛT 2016	
POUR TRAITEMENT	11678
COPIE(S) POUR INFO	

- 1. Service consultant :** SMTC TISSEO. Dossier suivi par Brigitte DEVILLE
- 2. Date de la consultation :** demande du 11/07/2016 reçue le 19/07/2016
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** acquisition d'un local de bureau.
- 4. Propriétaires présumés :** SCI Résidence Le Métropolitain
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:**

Commune de TOULOUSE CROIX-DAURADE

TISSEO envisage d'acquérir un local afin de reloger l'exploitant des transports en commun près de la station de métro et de la gare d'échange de Borderouge.

Il sera situé au RDC du bâtiment C de l'îlot 9.3 de la ZAC de Borderouge, boulevard André Netwiller, cadastré 831 AY 707 et 912 dont la contenance totale est de 1 711 m².

Le permis de construire, demandé par la SCI Résidence Le Métropolitain, a été délivré le 19/09/2015

Le futur local de bureau de 210 m² SU sera livré sans aucun aménagement et avec les réseaux en attente.

6. Eléments particuliers de plus-value et de moins-value.

En zone UCQ 4c, zone urbaine de quartier, dont la hauteur de toute construction ne peut excéder 15,50 m. Accès facile au transport en commun, notamment la station de métro Borderouge, et aux principaux axes routiers.

7. Origine de propriété : aucune publication au service de la Publicité foncière

8. Situation locative : estimation libre d'occupation

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Le prix proposé de 1 200 € HT à la SMTC par le promoteur se situe dans une fourchette basse des prix d'acquisition de bureaux neufs sur Toulouse.

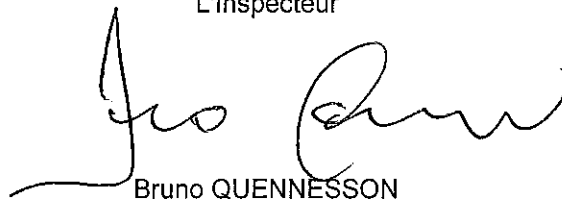
Il est proposé hors places de stationnement et pour un local brut sans aménagement intérieur.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Dans ces conditions et vu la situation de cet ensemble immobilier près de toutes les commodités, équipements et commerces de la ville ainsi que des axes de circulation et de transport, le prix de **1 200 € HT/m²** n'appelle pas d'observation particulière de la part du service des domaines.

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 **d'un an**.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Midi Pyrénées et du département de la Haute-Garonne
et par délégation,
L'Inspecteur



Bruno QUENNESSON