

D.2016.12.21.6.1

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

Séance du 21 Décembre 2016

6 - RESSOURCES HUMAINES ET PERFORMANCES DE L'ADMINISTRATION

6.1 - Foncier : Acquisition de parcelles situées rue Edmond Rostand à Toulouse

L'an deux mille seize, le vingt et un décembre 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		
AUJOLAT Michel	X		
BRIAND Sacha		X (M.Chollet)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard		X (M.Moudenc)	
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe		X (M.Lagleize)	
MOUDENC Jean-Luc	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M.Grass)	
TRAVAL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon)	

Le SMTC a été mis en demeure d'acquérir deux parcelles situées 103, rue Edmond Rostand à Toulouse et qui sont concernées par l'emplacement réservé inscrit au PLU de Toulouse sous le n° 829 pour l'extension du parc relais de Borderouge.

La première est une parcelle bâtie, cadastrée 831 AY 212, sur laquelle est implantée une maison d'habitation ; elle possède une superficie de 2 043 m² et est concernée par l'emplacement réservé pour 1 825 m². L'acquisition de la parcelle entière a été requise dans la mise en demeure.

La seconde correspond à la voie d'accès à la maison d'habitation et concerne la parcelle cadastrée 831 AY 1278 pour une surface de 253 m².

Un accord amiable est intervenu entre les parties au prix de 430 000 euros hors taxes. Cet accord est conforme à l'avis du Service du Domaine.

Il est proposé au Comité Syndical d'approuver cette acquisition.

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

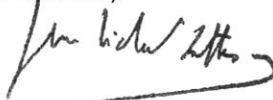
ARTICLE 1 : **AUTORISE** l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée 831 AY 212 de 2 043 m² et de la parcelle cadastrée 831 AY 1278 de 253 m², au prix de 430 000 euros hors taxes.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** son Président à signer l'acte correspondant.

ARTICLE 3 : **DIT** que la dépense en résultant seront inscrits au budget du SMTC à l'article 2115.

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 22/09/2016

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

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

V/Réf. : DGAPA/AJ/MG/BD/2016/10245

N/Réf. : 2016-831V1866

Objet : Acquisition

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(CG3P art L 1211-1 et R 3221-6 et R 3222-3 ; CGCT art. R 1311-3 à R 1311-5)

1. **Service consultant** : TISSEO SMTC. Dossier suivi par Mme Brigitte DEVILLE.
2. **Date de la consultation** : demande du 15/09/2016
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : acquisition dans le cadre de la future extension du parking de Borderouge
4. **Propriétaires présumés** : Mme BRINGUIER Odile
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:**

Commune de TOULOUSE CROIX-DAURADE

1) Maison située 103 rue Edmond Rostand et cadastré 831 AY 212. d'une contenance de 2 043 m²
Construite en 1994, d'une superficie habitable, selon la documentation cadastrale, de 134 m², elle est composée, sur deux niveaux, de :

- une entrée avec placards et escalier donnant sur une rochelle
- un salon avec cheminée
- une rochelle
- deux chambres avec placards
- une cuisine équipée
- une salle de bains avec baignoire, douche, 2 lavabos et bidet
- un sanitaire
- un garage, un cellier, une arrière-cuisine et cellier attenant dont l'accès se fait par un petit couloir

Equipement :

- climatisation, gaz
- double vitrage, portes-fenêtres vitrées dans le salon et la cuisine, volets roulants dans le salon et en bois dans les chambres
- parquet dans les chambres, moquette dans la rochelle
- carrelage dans le salon, la cuisine, la salle de bains, salle d'eau et sanitaire

Le toit est revêtu de tuiles canal et la maison est crépie

Jardin d'agrément avec puits.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-06-01d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

2) Emprise de 218 m² détachée de la parcelle 831 AY 212 sur laquelle est construite la maison située 103 rue Edmond Rostand.

De forme rectangulaire, elle est située à l'arrière de la maison et permet d'y accéder ainsi qu'aux maisons voisines cadastrées 831 AY 211 et 213

3) Emprise de 250 m² détachée de la parcelle 831 AY 1240

De forme rectangulaire, elle est située devant la maison et permet d'y accéder ainsi qu'à la maison voisine cadastrée 831 AY 101

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers.

Au PLU de la commune, les parcelles sont classées dans la zone UE1, zone urbaine économique. Ensemble concerné par l'emplacement réservé n° 829.

7. Origine de propriété : inconnue.

8. Situation locative : estimation libre d'occupation.

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Compte tenu tant des caractéristiques du bien en cause que des éléments d'appréciation connus du service, sa valeur vénale peut être estimée à :

- pour la maison à **429 000 € HT**
- pour l'emprise de 218 m² sur la parcelle 831 AY 212 à **10 000 € HT**
- pour l'emprise de 250 m² sur la parcelle 831 AY 1240 à **11 000 € HT**

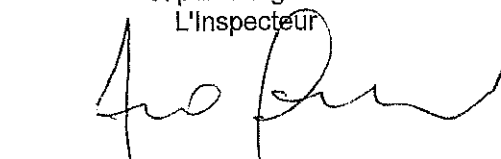
soit un total de 451 000 € HT

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.

Le prix négocié de 430 000 € HT entre le SMTC et Mme Odile BRINGUIER, pour l'acquisition du bien immobilier et des emprises, est inférieur à la valeur vénale et n'appelle pas d'observations particulières de la part du service.

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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
et du département de la Haute-Garonne,
et par délégation
L'Inspecteur



Bruno QUENNESSON

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-06-01d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016