

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse
15 Place Occitane
31039 TOULOUSE Cedex 09

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CHARRIN-PINCE
Téléphone : 06 25 00 90 26
Courriel : laurence.charrin-pince@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 23304051
Réf OSE : 2025-31069-24015

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

**SOCIETE DE LA MOBILITE DE L'AGGLOMERATION
TOULOUSAINNE**

Toulouse, le 30/04/2025

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Acquisition amiable
Affaire suivie : ALBENQUE Marie, Chargée de foncier

Vous avez saisi le Pôle d'Évaluation Domaniale de Toulouse en date du 27/03/2025, pour une demande d'évaluation concernant une régularisation foncière liée à l'insertion des voies de tramway, avenue Daurat, dans le cadre du projet ENVOL. Cette acquisition ne se fait plus sous DUP et la présente demande porte sur l'évaluation d'une emprise foncière partielle de 130 m² à soustraire de la parcelle BH 16 et 544 m² à soustraire de la parcelle BH 17 . Soit une emprise totale de 674 m².

Il s'agit d'une régularisation foncière post réalisation d'une sous-station d'alimentation de la ligne de tramway. Soit un bâtiment technique de 108 m² sis sur la parcelle BH 17.

Selon les règles d'urbanisme en vigueur, les emprises sont classées en zone urbaine 2UEd qui recouvre la partie du site d'activités et de services liés à l'aéroport, directement desservie par la ligne de tramway Envol Avenue Didier Daurat.

Termes de comparaison relevés :

1-Etude de marché TAB en zone activités :

DATE	REF ACTE	PARCELLE	ADRESSE	ZONAGE	SURFACE	PRIX VENTE	PRIX / m ²
16/03/20	2020P04398	AE 669	PIBOUL Cornebarrieu	2UEc	5981 m ²	409 524 €	68 €
16/06/22	2022P23219	AB 405	Route d'Aussonne	2UEc	987 m ²	127 790 €	129 €
04/10/22	2022P39167	AB 121-122	Grande Barthe Cornabarrieu	2UEc	7201 m ²	600 347 €	83 €
10/03/22	2022P11559	ZE 69	AUSSONNE	UE	46740 m ²	2 650 000 €	53 €

Prix moyen=	83 €
Prix mini =	53 €

Il sera retenu une valeur moyenne de marché de 80€/m²

Soit une valeur vénale estimée à : 130 m² X 80€ = **10 400€**

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20251010-20251008-5-12D-DE
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025

2-Etude de marché bâtiment à usage professionnel :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Nb bâtis pros	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Groupe	Situation locative
3104P03 2024P04057	56//AN/570//1	BEAUZELLE	461 AV DE GAROSSOS	23/01/2024	2009	1	249	547 500	2198,80	Bâti professionnel	Libre
3104P03 2021P04817	555/829/AX/ 421//3	TOULOUSE	45 AV DES ETATS UNIS	09/04/2021	2020	1	178	225 000	1264,04	Bâti professionnel	Libre
3104P03 2021P30503	69//AD/115//502	BLAGNAC	3 BD DE L'EUROPE	28/10/2021	2010	1	330	308 700	935,45	Bâti professionnel	Libre
3104P03 2023P06834	555/829/BN/ 220//119	TOULOUSE	31 CHE DE CHANTELLE	12/01/2023	2015	1	285	243 600	854,74	Bâti professionnel	Libre

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	janvier-décembre	1 099,74	1 099,74	935,45	1 264,04
2023	janvier-décembre	854,74	854,74	854,74	854,74
2024	janvier-janvier	2 198,80	2 198,80	2 198,80	2 198,80
Synthèse		1 313,26	1 099,74	854,74	2 198,80

Il sera retenu une valeur de prix médian de 1000€/m²

Soit une valeur vénale estimée pour le local technique à 108 m² X 1000€ =108 000 €

Soit pour l'ensemble des emprises , une valeur vénale totale évaluée à : 10 400€ + 108 000€= **118 400€**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % en+/-.

Le présent avis est valable 24 mois.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques
Laurence Charrin-Pince



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accuse de réception en préfecture
031-253100986-20251010-20251008-5-12D-DE
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025