



D.2016.05.25.7.10

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

Séance du 25 MAI 2016

7 - RESSOURCES HUMAINES ET PERFORMANCE DE L'ADMINISTRATION**7.10 - Cession d'un terrain à Borderouge**

L'an deux mille seize, le vingt cinq mai 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 (M. Trautmann)	
DEL BORRELLO Marc		X (M.Grass)	
GRASS Francis	X	X (M.Keller à partir de 11h00)	
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc	X	X (M.Aujoulat à partir de 10h45)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-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.Suaud)	
SUAUD Thierry	X		

Dans le cadre de l'aménagement de la place Nord de la ZAC de Borderouge, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC) a été sollicité par OPPIDEA pour lui céder un terrain lui appartenant et situé boulevard Netwiller, à proximité de la station de métro de Borderouge.

L'aménageur de la ZAC Borderouge y envisage la réalisation d'un immeuble tertiaire.

Cette parcelle, qui figure au cadastre de Toulouse Croix-Daurade sous le n° 783 de la section AY pour une superficie de 882 m², est concernée pour partie par le passage de la ligne B du métro.

Ainsi, une division en volumes et un document d'arpentage ont été établis par un cabinet de géomètres-experts car le SMTC conserve la propriété de la fraction de tréfonds correspondant au lot n° 1 de la parcelle cadastrée AY 783p.

La cession concerne le lot n° 2 de la parcelle cadastrée AY 783p.

En 2012, les parties sont convenues du prix du lot n° 2 à 440 000 euros hors taxes conformément à l'avis du Domaine.

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

Le Comité Syndical :

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

ARTICLE 1 : AUTORISE la cession du lot n° 2 de la parcelle cadastrée Toulouse 831 AY 783p au prix de 440 000 euros HT.

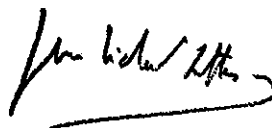
ARTICLE 2 : AUTORISE son Président à signer l'acte correspondant.

ARTICLE 3 : DIT que la recette en résultant sera inscrite au budget du SMTC à l'article 775.

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

DIRECTION REGIONALE DE S FINANCES
PUBLIQUES
DE MIDI-PYRENEES
ET DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-
GARONNE



Brigade des évaluations domaniales
Bât. C - 5^{ème} étage
Rue de la Cité Administrative
31074 - TOULOUSE CEDEX
Tél. 05 34 44 83 10
Télécopie 05 34 44 83 06

AVIS DU DOMAINE

Cession d'immeuble
ou de droit réel immobilier
CG PPP-art. R.3221-6 et R.3222-3)

Tisséo - SMTc
A l'attention de Mme Deville B.
7 esplanade Compans-Caffarelli
BP 11120
31011 TOULOUSE Cédex 6

tisséo COURRIER N° ARRIVÉ LE 08 MARS 2012	
POUR TRAITEMENT	Reçu
COPIE(S) POUR INFO	

CESSION AMIABLE

N/réf. : dossier n° 2012-831V0240

Enquêteur : R. HOO

Vos réf.: BD/2012/2327

1. Service consultant : Tisséo

2. Date de la consultation : demande du 10/02/2012 reçue le 14/02/2012

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Détermination de la valeur vénale d'une parcelle dans le cadre d'un projet de cession à OPPIDEA pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et commerces.

4. Propriétaire présumé : SMTc

4. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:

Commune de TOULOUSE-CROIX DAURADE

Il s'agit de la parcelle cadastrée section AY n° 783 d'une contenance de 882 m², située boulevard A. Netwiller, à proximité de la station de métro de Borderouge.

Une petite emprise représentant 1/12 ° environ de la superficie de la parcelle, concernée par le passage de la ligne B du métro, est grevée d'une servitude non aedificandi.

OPPIDEA envisage d'acquérir cette parcelle pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et commerces correspondant à l'îlot 10.1 de la ZAC de Borderouge, et représentant une **SHON totale de 2 201,25 m²** répartis en 387,63 m² SHON de commerces au rez-de-chaussée, et 1 813,62 m² SHON de bureaux répartis sur les 1-2-3-4-5-6 ° étages.

5. 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 rendu exécutoire depuis le 12/01/2008, la parcelle AY 783 est classée dans la zone UA4 où toute construction ne peut excéder une hauteur de 12,50m.

6. Situation locative : bien évalué libre de toute occupation.

8. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

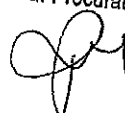
Compte tenu tant des caractéristiques du bien en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur de cession peut être estimée à : **440 000 € HT.**

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**.

A TOULOUSE, le 28 février 2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de Midi-Pyrénées
Et du département de la Haute-Garonne

Par Procuration



Régine HOO
Inspecteur des Impôts

A Toulouse, le 4/04/2016

Cité Administrative – Bât. C – 5^{ème} étage
31074 - TOULOUSE CEDEX
Mél. : drfip31.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 Compans Caffarelli
BP 11120
31011 TOULOUSE CEDEX 6

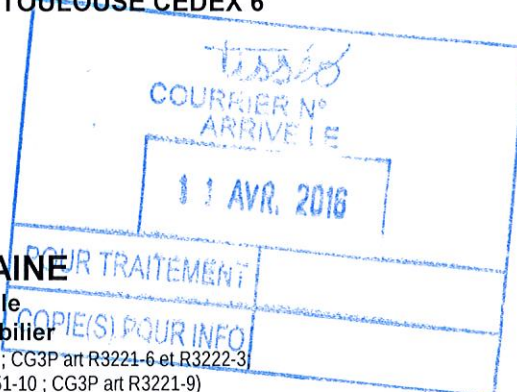
V/Réf. : courrier du 8/03/2016
N/Réf. : **2016-831V0555**

Objet : cession terrain

AVIS DU DOMAINE

Cession d'immeuble
ou de droit réel immobilier

(CGCT art. R2241-2, R3213-1-1, R4221-2, R5211-13-1 ; CG3P art R3221-6 et R3222-3)
ou CG3P art R3221-8 et R3222-4 ou CCH art R451-10 ; CG3P art R3221-9)



1. **Service consultant** : SMTC TISSEO. Dossier suivi par Brigitte DEVILLE
2. **Date de la consultation** : demande du 8/03/2016 reçue le 10/03/2016.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : projet de cession à OPPIDEA pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et de commerces
4. **Propriétaires présumés** : SMTC
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:**

Commune de TOULOUSE CROIX DAURADE

Le terrain, cadastré 831 AY 783, d'une contenance de 882 m², est situé boulevard André Netwiller, à proximité de la station de métro de Borderouge.

Su ce terrain va être édifié un immeuble R+6 constitué de bureaux et commerces correspondant au lot 10.1 de la ZAC de Borderouge.

La SHON totale prévue est de 2 201,25 m² répartis en 387,63 m² de commerces au RDC et 1 813,62 m² de bureaux sur les 6 étages.

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

En zone UCQ4c, zone urbaine de quartier

Une petite partie de la parcelle, environ 1/12^{ème}, est concernée par le passage de la ligne B du métro et donc grevée d'une servitude non aedificandi.

Situé dans le centre de la commune avec un accès facile aux écoles, services publics et commerces

7. **Origine de propriété** : inconnu

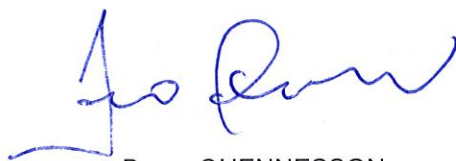
8. **Situation locative** : libre de toute occupation

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale du terrain peut être estimée à **462 000 € HT**

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160531-20160525-7-10D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2016
Date de réception préfecture : 31/05/2016