



D.2021.04.07.8.11

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

Séance du 7 Avril 2021

8 - AFFAIRES JURIDIQUES ET FINANCIERES**8.11 - Acquisition d'un terrain pour l'extension du P+R de Borderouge.**

L'an deux mille vingt et un, le sept avril à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du 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		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François		X (M. Perrin)	
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M. Briand)	
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc		X (M. Suaud)	

Dans le cadre de l'extension du parking de Borderouge, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC) envisage d'acquérir une emprise située 103, rue Edmond Rostand à Toulouse.

Cette emprise, d'une surface d'environ 2800 m², est composée des parcelles figurant au cadastre de Toulouse sous les n° 98, 214, 215, 216, 217, 219, 220, 221, 1279 et 1299 de la section AY. Ces parcelles correspondant à plusieurs propriétés bâties ainsi que leurs voies d'accès et appartiennent au même propriétaire.

Un accord amiable est intervenu entre les parties au prix de 850 000 euros hors taxes. Cet accord est conforme à l'avis du Services des Domaines.

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 :

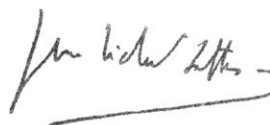
ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées Toulouse Croix-Daurade AY 98, AY 214, AY 215, AY 216, AY 217, AY 219, AY 220, AY 221, AY 1279 et AY 1299 pour une surface de 2800 m² environ, au prix de 850 000 euros hors taxe.

ARTICLE 2 : AUTORISE son Président à signer l'acte correspondant et tout document concernant ce dossier.

ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera inscrite 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



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/03/2021

Direction régionale des Finances Publiques
d'Occitanie et du départemental de la Haute-
Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

SMTC TISSEO

téléphone : 05 34 44 83 05
mél. : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bruno QUENNESSON

téléphone : 05 34 44 83 10
courriel : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	terrain
Adresse du bien :	103 rue Edmond Rostand TOULOUSE
Département :	31
Valeur vénale :	106 000 € HT

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-11D-DE
Date de réception en préfecture : 07/04/2021

1 - SERVICE CONSULTANT

SMTC TISSEO

affaire suivie par : Fabrice DURAND

2 - DATE

de consultation : 19/02/2021

de réception : 19/02/2021

de visite : sans objet

de dossier en état : 24/03/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition pour l'extension du parking relais de Borderouge

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les terrains sont situés au niveau du n° 103 rue Edmond Rostand et cadastrés 831 AY 98, 217, 1279 et 1299 d'une contenance totale de 865 m²

Ces terrains sont à usage de :

- chemin privé : 831 AY 98 (62 m²), 1279 (254 m²) et 1299 (530 m²)
- bande de terrain 831 AY 217 (19 m²) en longueur entre deux propriétés (AY 213 et 219)

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Odile BRINGUIER

Origine de propriété : inconnue

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UA1. Emplacement réservé

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **de deux ans**.

10 - OBSERVATIONS

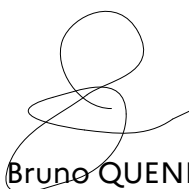
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Une marge de négociation de 10 à 15 % est actuellement admise

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie et
du Département de la Haute-Garonne,
et par délégation
L'Inspecteur,



Bruno QUENNESSON

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-11D-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Toulouse, le 02/10/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'Evaluation Domaniale

Direction Régionale des Finances Publiques
d'Occitanie et du Département de la Haute-
Garonne

Cité Administrative – Bât. C – 5^{ème} étage

31098 - TOULOUSE CEDEX 6

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Bruno QUENNESSON

Téléphone : 05 34 44 83 10

Courriel : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO: 2017-31831V0188

SMTC TISSEO
7 ESPLANADE COMPANS-CAFFARELLI
BP 11120
31011 TOULOUSE CEDEX 6

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
(CCH art L 451-5 et R 451-10)

DÉSIGNATION DU BIEN : deux appartements

ADRESSE DU BIEN : 103 rue Edmond Rostand, Toulouse Croix Daurade

VALEUR VÉNALE : 180 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : SMTC TISSEO

AFFAIRE SUIVIE PAR : Brigitte DEVILLE

2 – Date de consultation : 05/09/2017

Date de réception : 05/09/2017

Date de visite : 11/09/2017

Date de constitution du dossier « en état » : 11/09/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition de deux appartements dans le cadre de l'extension du parc relais de Borderouge

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les deux logements contigus, construits en 1963, sont situés 103 rue Edmond Rostand et cadastrés 831 AY 215 et 220 d'une contenance totale de 526 m²

1) Logement 1

Le logement, d'une surface habitable de 32 m² selon la documentation cadastrale, est composé d'un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains et un sanitaire.

Equipement : chauffage électrique, double vitrage, fenêtres en PVC, un volet roulant dans la cuisine, un volet en bois dans le séjour, lavabo et douche, carrelage, placard dans l'entrée, une chambre et dans la SDB

Toit en tuiles

Jardin

2) Logement 2

Le logement, d'une surface habitable de 56 m² selon la documentation cadastrale, est composé d'une entrée, un séjour avec cheminée, une chambre, une cuisine ouverte sur le séjour, une salle de bains et un sanitaire.

Equipement : chauffage électrique, simple vitrage, volets en bois dans le séjour, lavabo et douche, carrelage

Toit en tuiles

Terrasse couverte (toit en éverite), jardin, garage

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Odile BRINGUIER

Propriété évaluée libre de toute occupation

Origine de propriété : inconnue

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de la commune, les parcelles sont classées dans la zone UE1, zone urbaine économique.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

sans observation

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne,
et par délégation
L'Inspecteur,



Bruno QUENNESSON

Toulouse, le 02/10/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'Evaluation Domaniale

**Direction Régionale des Finances Publiques
d'Occitanie et du Département de la Haute-
Garonne**

Cité Administrative – Bât. C – 5^{ème} étage
31098 - TOULOUSE CEDEX 6

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Bruno QUENNESSON

Téléphone : 05 34 44 83 10

Courriel : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO: 2017-31831V0189

**SMTC TISSEO
7 ESPLANADE COMPANS-CAFFARELLI
BP 11120
31011 TOULOUSE CEDEX 6**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
(CCH art L 451-5 et R 451-10)

DÉSIGNATION DU BIEN : maison aménagée en trois appartements

ADRESSE DU BIEN : 103 rue Edmond Rostand, Toulouse Croix Daurade

VALEUR VÉNALE : 480 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : SMTC TISSEO

AFFAIRE SUIVIE PAR : Brigitte DEVILLE

2 – Date de consultation : 05/09/2017

Date de réception : 05/09/2017

Date de visite : 22/09/2017

Date de constitution du dossier « en état » : 22/09/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une maison dans le cadre de l'extension du parc relais de Borderouge

4 -- DESCRIPTION DU BIEN

La maison, 103 rue Edmond Rostand, construite en 1960 et cadastrée 831 AY 216 et 221 d'une contenance totale de 937 m², a été aménagée en trois appartements

1) Appartement RDC et 1^{er} étage

L'appartement, d'une surface habitable de 145 m² selon la documentation cadastrale, est composé au RDC d'une entrée avec placards, un couloir, un salon, une chambre, une cuisine, une salle de bains et un sanitaire, et à l'étage d'un couloir avec placard, trois chambres dont un avec balcon, un sanitaire avec lavabo.

Equipement :

- chauffage gaz, double vitrage, fenêtres en PVC, un volet roulant électrique, volets roulants manuels
- SDB : lavabo, baignoire et douche
- carrelage sauf parquet dans les chambres
- toit en tuiles

Garage. Jardin

2) Appartement 1^{er} étage

L'appartement, d'une surface habitable de 73 m² selon la documentation cadastrale, est composé d'une entrée, un couloir, un salon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un sanitaire.

Equipement :

- chauffage gaz, double vitrage, fenêtres en PVC, un volet roulant électrique, deux volets roulants manuels
- lavabo et douche
- carrelage sauf linoléum dans les deux chambres
- placard dans l'entrée, une chambre et dans la SDB
- toit en tuiles

Balcon. Garage. Jardin

3) Studio RDC

Le studio de 25 m² est composé d'une pièce, d'un coin cuisine, d'une salle de bains et d'un wc.

Equipement :

- chauffage électrique, simple vitrage, porte-fenêtrer et volet à soufflet
- lavabo et baignoire

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Odile BRINGUIER

Propriété évaluée libre de toute occupation

Origine de propriété : inconnue

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de la commune, les parcelles sont classées dans la zone UE1, zone urbaine économique.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

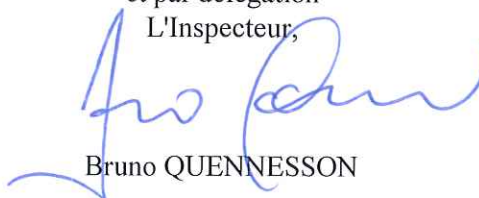
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

sans observation

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne,

et par délégation

L'Inspecteur,



Bruno QUENNESSON

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-11D-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Toulouse, le 22/01/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'Evaluation Domaniale

Direction Régionale des Finances Publiques
d'Occitanie et du Département de la Haute-
Garonne

Cité Administrative – Bât. C – 5^{ème} étage
31098 - TOULOUSE CEDEX 6

Mél. : drfp31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Bruno QUENNESSON

Téléphone : 05 34 44 83 10

Courriel : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO: 2017-31831V0187

SMTC TISSEO
7 ESPLANADE COMPANS-CAFFARELLI
BP 11120
31011 TOULOUSE CEDEX 6

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
(CCH art L 451-5 et R 451-10)

DÉSIGNATION DU BIEN : local commercial et garage

ADRESSE DU BIEN : 103 rue Edmond Rostand, Toulouse Croix Daurade

VALEUR VÉNALE : 76 000 € HT (LOCAL OCCUPÉ) ET 8 000 € HT (GARAGE)

1 – SERVICE CONSULTANT : SMTC TISSEO

AFFAIRE SUIVIE PAR : Brigitte DEVILLE

2 – Date de consultation	: 05/09/2017
Date de réception	: 05/09/2017
Date de visite	: 11/09/2017
Date de constitution du dossier « en état »	: 02/01/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'un local commercial et d'un garage dans le cadre de l'extension du parc relais de Borderouge

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le local commercial et le garage sont situés 103 rue Edmond Rostand et cadastrés 831 AY 220 d'une contenance de 483 m²

1) Local commercial

Le local commercial, d'une surface habitable de 86 m², selon la documentation cadastrale, est composé sur un seul niveau d'un grande salle open space ouverte faisant office d'accueil et de réception de la clientèle, deux bureaux sous une mezzanine non utilisée, et des sanitaires.

Equipement :

- double vitrage, chauffage électrique, climatisation, parquet flottant
- SDB : lavabo, douche et wc
- toit en tuiles
- mal isolé

2) Garage

Les deux garages situés à l'arrière du local sont non fixés au sol et ne sont donc pas pris en compte pour l'évaluation. Un garage en dur est situé aussi à l'arrière du local. Il n'a pu être visité, utilisé par la propriétaire qui était absente.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Odile BRINGUIER

Local commercial évalué occupé par la SARL F&L Création

Garage évalué non occupé

Origine de propriété : inconnue

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de la commune, les parcelles sont classées dans la zone UE1, zone urbaine économique.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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**.

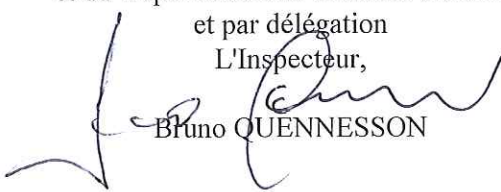
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La valeur vénale du local commercial non occupé est de 95 000 € HT. En cas de vente de ce bien occupé, un abattement de 20 % est appliqué ce qui fait une valeur vénale de 76 000 € HT.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne,

et par délégation

L'Inspecteur,


Bruno QUENNESSON

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-11D-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2021