



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

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

Téléphone : 05 34 44 83 05

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

Le 28/01/2022

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

à

POUR NOUS JOINDRE

SEGAT

Affaire suivie par : Didier SENTENAC

Téléphone : 05 34 44 83 15

Courriel : didier.sentenac@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 7195515

Réf OSE : 2021-31555-95101

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Avenue de Fronton 31200 TOULOUSE
Département : 31
Valeur vénale : 66 670 €

1 - SERVICE CONSULTANT

SEGAT

Affaire suivie par : Christophe BESSIERE

Vos références : AFNT_NB_RAMOND TEYCHENE II

Terrier 158 ; Emprises 383

2 - DATE

de consultation 24/12/2021
de réception 24/12/2021
de visite 17/01/2022
de dossier en état 17/01/2022

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20241021-20241016-7-6D-DE
Date de télétransmission : 21/10/2024
Date de réception préfecture : 21/10/2024

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

Acquisition d'une propriété non bâtie dans le cadre des Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse : ce projet couvre 19 km de voies ferrées et 6 pôles d'échanges multimodaux sur les communes de TOULOUSE, FENOUILLET, LESPINASSE, SAINT-JORY et CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS ; il a pour objectifs d'accueillir les trains à grande vitesse du GPSO, de créer une desserte périurbaine sur le secteur nord toulousain, de développer le trafic TER sur la proche banlieue et vers Agen, Cahors ou Brive, de permettre le développement du trafic de marchandises.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : 830 AT 238 pour 398 m².

Description du bien : terrain vague de forme triangulaire.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : RAMOND-TEYCHENE II (351 397 674) en vertu d'un acte du 30/06/1989 publié à la conservation des hypothèques de Toulouse 1^{er} bureau, volume 1989 P n° 8005.

Occupant : bien estimé libre d'occupation.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Au PLU du 04/12/2018, zone UE2.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date unifiée car droit de préemption urbain (article L 213-6 du Code de l'urbanisme).

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

a. Indemnité principale :

Elle doit correspondre à la valeur de l'immeuble qui s'établit de la façon suivante :

398 m ² x 150 €/m ² =	59 700 €

Total	59 700 €

b. Indemnités accessoires :

Indemnité de emploi : 6 970 €

fixée selon barème suivant :

20 % jusqu'à 5 000 € du montant de la valeur vénale ;

15 % de 5 000 à 15 000 € ;

10 % pour le surplus ;

Pour les biens appartenant aux collectivités (Département, Communes) : 5 %

Total de l'indemnité de dépossession : 66 670 €

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

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 de l'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.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne et par délégation,

La Responsable du Pôle d'évaluation domaniale,
L'Inspectrice Principale



Marie-Joëlle DEZAPHY

**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
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6
Téléphone : 05 34 44 83 13

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 16456374
Vos Ref. : AFNT_NB_RAMOND TEYCHENE II
Terrier 158 Emprise 383
Réf OSE : 2024-31555-14512

Toulouse, le 05/03/2024

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

à

**Monsieur le Directeur de la
Société d'Études Générales et
Aménagement du Territoire
SEGAT**

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2021-31555-95101 du 28/01/2022

Par une saisine en date du 22/02/2024, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de l'emprise de la parcelle 830 AT 238, située Avenue de Fronton sur la commune de Toulouse, en vue de son acquisition.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 28/01/2022 est désormais révolu.

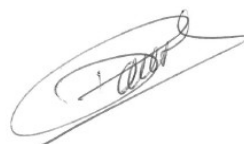
Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant le bien n'est intervenue depuis la précédente évaluation réalisée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED) de Toulouse.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 66 670 € HT, hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 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,



Danielle PAMERLON

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.

031-253100986-20241021-20241016-7-6D-DE
Date de réception préfecture : 21/10/2024

**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
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6
Téléphone : 05 34 44 83 13

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 19970213
Vos Ref. : AAS43-UF158 avis SMTC
Réf OSE : 2024-31555-67787

Toulouse, le 03/10/2024

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

à

**Monsieur le Directeur de la
Société d'Études Générales et
Aménagement du Territoire
SEGAT**

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2021-31555-95101 du 28/01/2022

Par une saisine en date du 17/09/2024, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de l'emprise de la parcelle 830 AT 238, située Avenue de Fronton sur la commune de Toulouse, en vue de son acquisition.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 28/01/2022 est désormais révolu.

Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant le bien n'est intervenue depuis la précédente évaluation réalisée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED) de Toulouse.

Précision faite que le bien est la propriété du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'Agglomération Toulousaine en vertu d'un acte authentique publié au Service de Publicité Foncière de Toulouse 1^{er} bureau sous la référence 2007P11256 le 02/10/2007.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 66 670 € HT, hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 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,



Danielle PAMERLON

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.

Attestation de réception en préfecture
031-253400986-20241021-20241016-760-D-DE
Date de télétransmission : 21/10/2024
Date de mise en ligne : 21/10/2024

