

Quartier Château de l'Hers - Cession à Monsieur NOUXET d'une emprise située à l'angle de la rue de l'Isère et de la rue de l'Invention

Immobilier et Bâtiments
21-0175

Mesdames, Messieurs,

La Direction de l'Immobilier et des Bâtiments est amenée à étudier des demandes de particuliers qui souhaitent acquérir un bien propriété de la Mairie de Toulouse, situé à proximité immédiate de leur propriété, pour l'intégrer à l'assiette foncière de leur résidence principale.

En l'espèce, la collectivité a été saisie d'une demande d'acquisition de Monsieur NOUXET portant sur une emprise, d'une superficie approximative de 70 m², à détacher de la parcelle cadastrée Toulouse – Château de l'Hers 835 section AD n°376, dépendante du domaine privé de la Mairie de Toulouse.

Cette cession interviendra au prix de 200 € HT le m² de terrain conformément à l'avis des domaines et à l'accord intervenu entre les parties.

Les frais de rédaction d'acte et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

Aussi, si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous invite, Mesdames, Messieurs à prendre la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal constate l'absence d'affectation de la parcelle cadastrée 835 section AD n°376 et déclare son appartenance au domaine privé de la Mairie de Toulouse.

Article 2 : Le Conseil Municipal accepte de céder à Monsieur NOUXET une emprise d'une superficie d'environ 70 m² à détacher de la parcelle cadastrée 835 section AD n°376.

Article 3 : Cette interviendra au prix de 200 € HT le m² de terrain conformément à l'estimation établie par les Domaines et à l'accord intervenu avec le demandeur.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en lien avec l'opération.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le
reçue à la Préfecture le
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

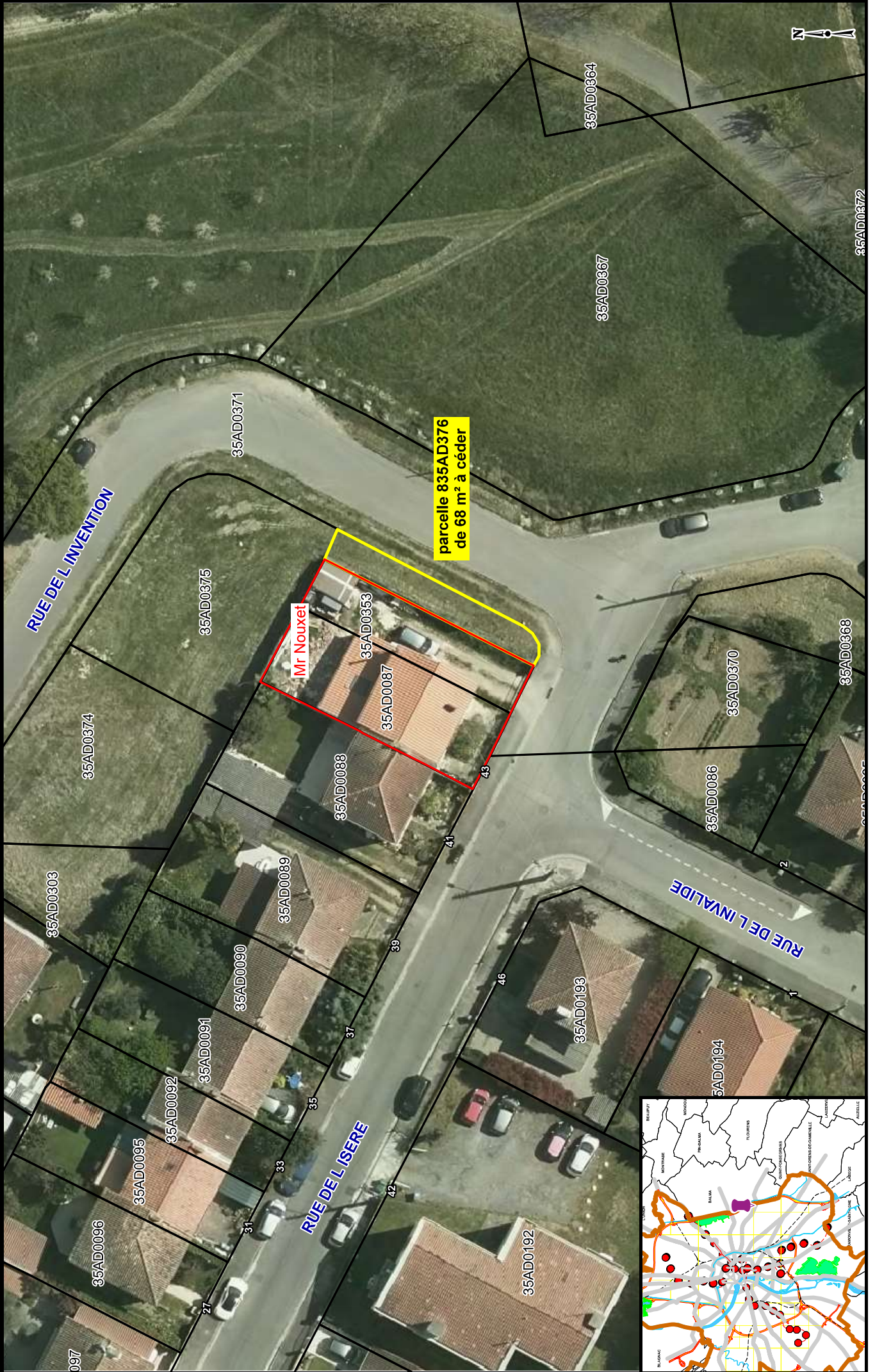
**Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué**

Sacha BRIAND



DIRECTION DE L'IMMOBILIER
ET DES BATIMENTS

rue de l'isère - Toulouse



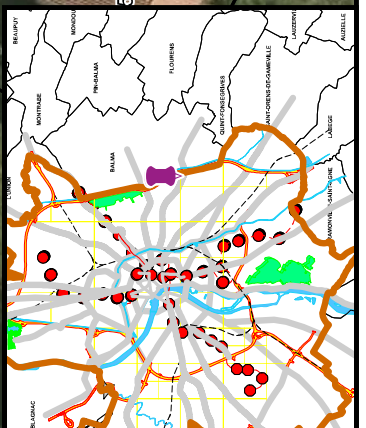
RUE DE L'INVENTION

RUE DE L'ISERE

RUE DE L'INVALIDE

parcelle 835AD376
de 68 m² à céder

Mr Nouxel





**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

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

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : jean-françois DELHOM
Téléphone : 05 34 44 83 08
Courriel : jean-francois.delhom@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2021-31555-15915

L'inspecteur,
Pôle d'Evaluation Domaniale
à
COMMUNE DE TOULOUSE

Toulouse, le 19 / 04 / 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain à bâtir sur parcelle cadastrée 835 AD 376

ADRESSE DU BIEN : 43 RUE DE L'ISERE 31500 TOULOUSE

VALEUR VENALE: 13 600 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : Commune de Toulouse
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme CLEON Julie
RÉFÉRENCE : 2021-31555-15915

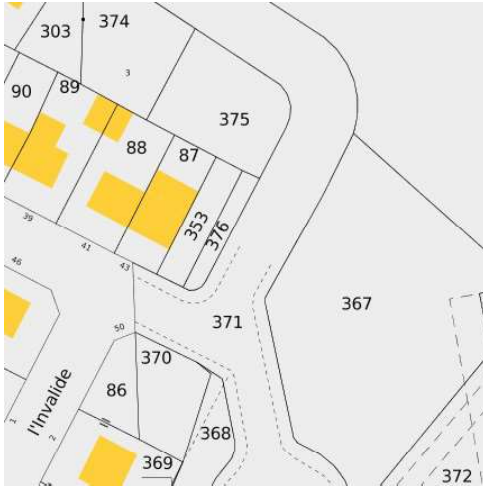
2 – Date de consultation : 15 Mars 2021
Date de réception : 15 Mars 2021
Date de visite : SO
Date de constitution du dossier « en état » : 15 Mars 2021

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

Cession.
Il s'agit d'une parcelle en bordure de voie publique que le propriétaire voisin souhaite acquérir.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Bande étroite (<3 m) qui est un élément de moins value. Terrain plat à bâtir sur parcelle cadastrée 835 AD 376 d'une superficie de 68 m² (accessible par la rue de l'isere) .



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires : Ville de Toulouse.
- situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone urbaine à vocation mixte UM6 du PLUi-H approuvé le 11 avril 2019.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à la fixer 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de ce bien peut être estimée à **13 600 € HT**.

Une marge d'appréciation de 10 %, permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, peut être envisagée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est fixée à 12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des finances Publiques

DELHOM Jean-François