

Quartier Lardenne - Cession d'emprises foncières, situées rue Baylet, à Messieurs Cazaux et Rocca

Immobilier et Bâtiments
21-0344

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 Mairie de Toulouse a été saisie d'une demande de Messieurs Cazaux et Rocca, domiciliés rue Théophraste Renaudot, qui souhaitent acquérir une emprise d'environ 100m² à détacher de la parcelle cadastrée Toulouse Lardenne section AW n° 128, située rue Jean Baylet.

Cette cession interviendra au prix de 70 € HT le m² de terrain conformément à l'avis des domaines. Ce montant a été accepté par Messieurs Cazaux et Rocca.

Les frais de rédaction d'acte, de géomètre et de clôture sont à la charge des acquéreurs.

Selon les termes de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il convient au préalable de constater la désaffectation de cette emprise et de décider de son déclassement du domaine public communal.

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

Article 1 : En application de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Conseil Municipal constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal d'une emprise d'environ 100 m² à détacher de la parcelle cadastrée Toulouse Lardenne section AW n° 128, située rue Jean Baylet, conformément au plan joint.

Article 2 : Le Conseil Municipal accepte de céder une emprise d'une contenance approximative de 100m² à détacher, conformément au plan joint, de la parcelle cadastrée Toulouse Lardenne section AW n° 128, située rue Jean Baylet :

- à Monsieur ROCCA, domicilié au 1 rue Théophraste Renaudot, pour une superficie d'environ 65m²,
- à Monsieur CAZAUX, domicilié au 3 rue Théophraste Renaudot, pour une superficie d'environ 35m².

Article 3 : Cette cession interviendra au prix de 70 € HT le m² de terrain conformément à l'estimation établie par les Domaines et à l'accord intervenu avec les demandeurs.

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

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Receveur des Finances à faire recette du produit de la présente cession.

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



**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 : Marie-Christine TOURRAINE

Téléphone : 05 34 44 83 16

Courriel : marie-christine.tourraine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020 31843V2384 / D;S ;; 315 03 94

**Le Directeur Régional des Finances
Publiques d'Occitanie et du
Département de la Haute-Garonne**

à

Ville de Toulouse
Hôtel de Ville
Place du Capitole
31000 TOULOUSE

Toulouse, le 08/01/2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT : articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37, L.5722-3, R. 2241-2, R. 2313-2, R.4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 ;

CG3P : articles L.3221-1, L.3222-2, R.3221-6 et R.3222-3.

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ FONCIÈRE NON BÂTIE

ADRESSE DU BIEN : AVENUE JEAN BAYLET, TOULOUSE

VALEUR VÉNALE : 7000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE TOULOUSE

Affaire suivie par : Virginie MARTINEZ

2 - Date de consultation	:10/12/2020
Date de réception	:10/12/2020
Date de visite	:/
Date de constitution du dossier « en état »	:10/12/2020

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

Projet de cession d'une emprise non bâtie aux propriétaires riverains.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : 843 Section AW n° 128 pour une contenance de 100 m²

Adresse : Avenue Jean Baylet, Toulouse

Le projet porte sur une emprise non bâtie, de configuration triangulaire, en nature d'espace vert et en bordure de voie.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : Commune de Toulouse
- Occupation : Libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UM6 du PLUI-H approuvé le 11/04/2019

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

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

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de l'emprise est estimée à **70 € le m², soit 7000 € HT au total**, assorti d'une marge de négociation de 15 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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



Marie-Christine TOURRAINE



DIRECTION DE L'IMMOBILIER
ET DES BATIMENTS

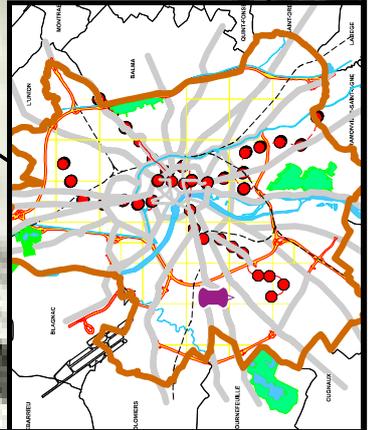
Avenue Jean Baylet - Toulouse

43AW0096

43AW0097

Mr Cazaux
emprise d'environ 35m²

Mr Rocca
emprise d'environ 65m²



Avenue Jean Baylet



0 20
mètres
Echelle : 1/447,7