

Paléficat – Cession de parcelles au Conseil Départemental de la Haute-Garonne pour la création d'un collège

Habitat et opérations foncières
21-0636

Mesdames, Messieurs,

Un ensemble de terrains d'une surface totale d'environ 2,5 hectares a été identifiée à l'angle du Boulevard Urbain Nord et du chemin de Virebent, en vue de l'implantation d'un collège dans le secteur de Paléficat, sur la commune de Toulouse. Le tènement foncier impacté a été acquis par la Mairie en 2021 auprès de l'EPFL du Grand Toulouse pour un montant global de 694 074.76€.

Ces terrains, maîtrisés dans le cadre de la procédure de DUP pour réserve foncière de Paléficat, appartenaient initialement à plusieurs propriétaires privés et au Conseil départemental de la Haute-Garonne.

L'ouverture de cet équipement public étant programmée pour la rentrée 2024-2025, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne doit en obtenir la maîtrise foncière en 2022.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- 831 BI 170 d'une superficie de 3 028 m²,
- 831 BI 172 d'une superficie de 2 770 m²,
- 831 BI 175 d'une superficie de 17 167 m²,
- 831 BI 178 d'une superficie de 74 m²,
- 831 BI 180 d'une superficie de 955 m²,
- 831 BI 184 d'une superficie de 1 059m².

Il appartient à la Mairie de céder lesdites parcelles au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en vue de la réalisation du collège. Ce transfert de propriété interviendra au prix d'un euro avec dispense de paiement du prix compte tenu de la modicité de la somme, dans le cadre d'un accord intervenu entre les deux collectivités.

En conséquence, et si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de céder au Conseil Départemental de la Haute-Garonne les parcelles cadastrées 831 BI 170, 172, 175, 178, 180 et 184, d'une superficie globale de 25 053 m² situées chemin du Furet et chemin de Virebent, dans le quartier de Paléficat.

Article 2 : Le Conseil Municipal décide que cette cession interviendra au prix d'un euro avec dispense de paiement du prix compte tenu de la modicité de la somme.

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

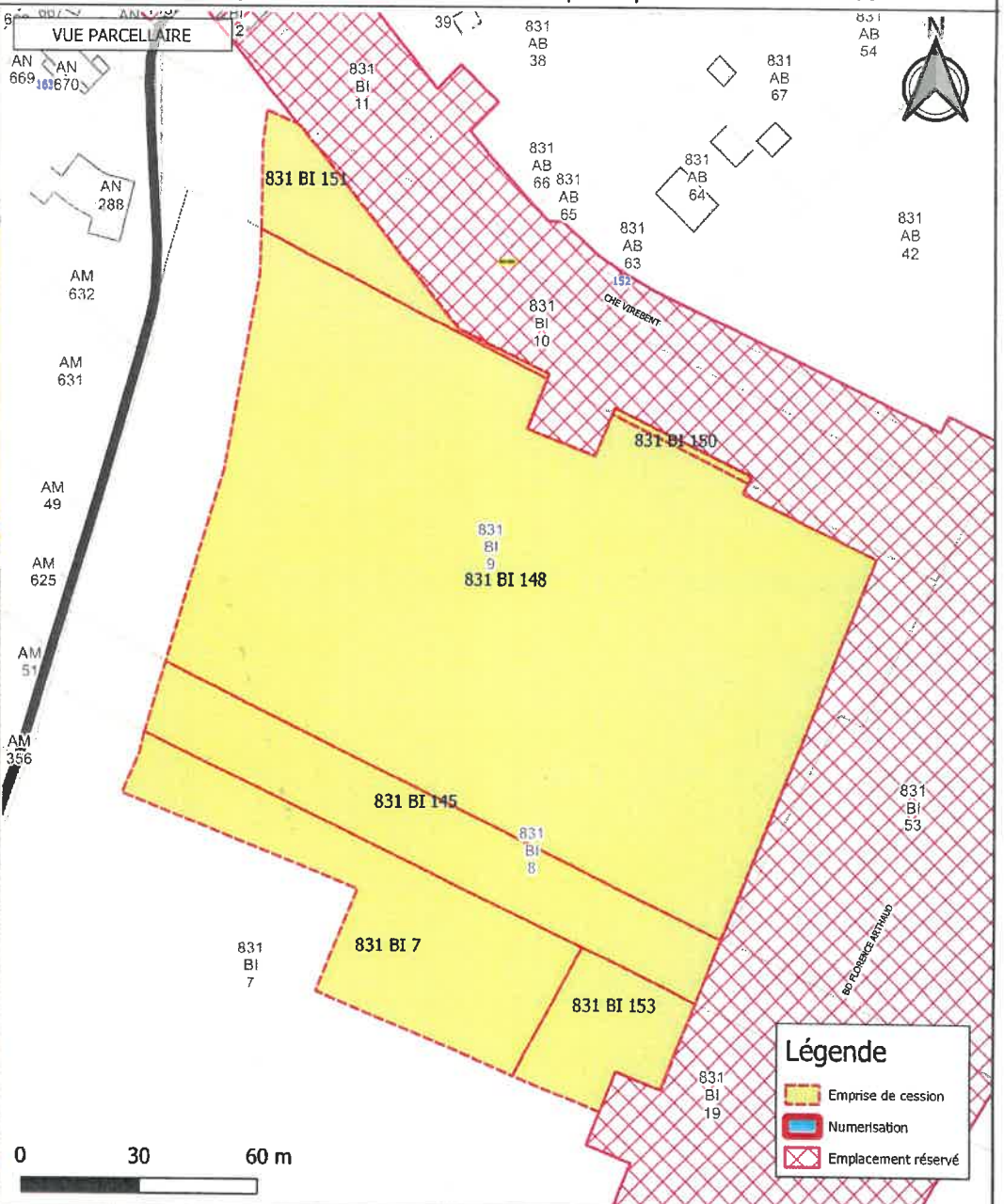
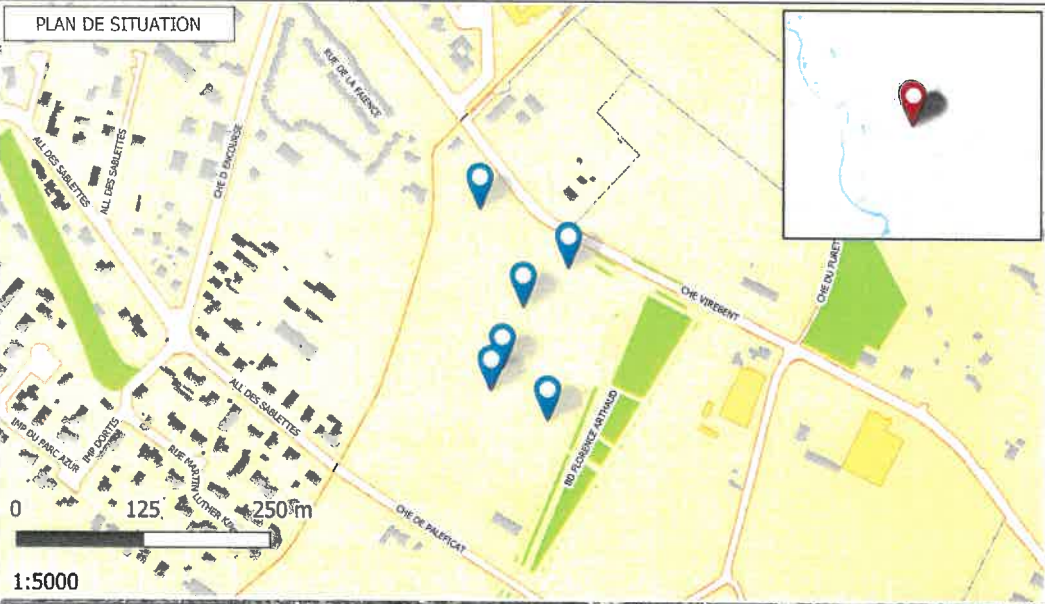
Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le
reçue à la Préfecture le
publiée au RAA le

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

**Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée**

Annette LAIGNEAU

- Acquisition auprès de l'EPFL et devant être reprises par la ville de Toulouse





**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 : Bruno QUENNESSON
Téléphone : 05 34 44 83 10
Courriel : bruno.quennesson@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-31831V1493

**TOULOUSE METROPOLE
DIRECTION DES AFFAIRES FONCIERES
6 RUE RENE LEDUC
BP 35821
31 500 TOULOUSE CEDEX 5**

Toulouse, le 27 / 10 / 2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

(CGCT art. L.1311-9 à 12 ; R 1311-3 à R 1311-5)

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE VIREBENT, TOULOUSE

VALEUR VENALE : 1 534 980 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : Toulouse Métropole
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mélodie LABARRIERE

2 – Date de consultation : 11/09/2020
Date de réception : 14/09/2020
Date de visite : sans objet
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2020

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

Cession de terrains à la Ville de Toulouse dans le cadre de la construction du futur collège de Paléficat

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La cession concerne les parcelles 831 BI 7 (22 660 m²), 145 (3 275 m²), 148 (20 108 m²), 150 (74 m²), 151 (1 740 m²) et 153 (3 309 m²) situées chemin de Virebent à Toulouse d'une **contenance totale de 51 166 m²**

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : EPFL Grand Toulouse

Origine de propriété : acte du 22/11/2013, publié le 27/11/2013 vol 2013P14437, pour la parcelle BI 7

Situation d'occupation : estimée libre d'occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

Les parcelles sont classées en zone AUf destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme, suite au PLUIH approuvé le 11 avril 2019 et rendu exécutoire le 18 mai 2019

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur locative 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.

8 – 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**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Le prix unitaire au m² est de 30 €.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne et par délégation,
Le Responsable du Pôle des Evaluations Domaniales
L'Inspecteur Principal,



Philippe RIBES