

Quartier Roseraie - Cession d'un terrain situé 147-151 rue Louis Plana à la société Bouygues Immobilier

Immobilier et Bâtiments
22-0033

Mesdames, Messieurs,

Je vous rappelle que la société Bouygues Immobilier développe actuellement un projet immobilier sur des parcelles privées situées 153 et 155 rue Louis Plana. Dans ce cadre, la Société Bouygues Immobilier s'est rapprochée de la Mairie de Toulouse afin d'acquérir une emprise municipale contiguë cadastrée à Toulouse Soupetard, section AD numéros 19, 135, 136, 137 et 138, située 147-151 rue Louis Plana.

La superficie totale du projet porté par Bouygues Immobilier représente 3 660 m² de terrain, étant précisé que les parcelles municipales ont une emprise de 2 248 m² environ et représentent donc une quote-part de 62 % du projet.

Par délibération en date du 10 décembre 2021 dernier, notre Assemblée a autorisé la société Bouygues Immobilier à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet qu'elle envisage et à pénétrer sur le terrain municipal afin d'effectuer les études préalables.

A ce jour, ces étapes ayant été réalisées et la société Bouygues immobilier ayant confirmée son intérêt, il convient d'envisager la cession de l'emprise municipale.

Je vous précise que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant des logements libres, des logements à loyer modéré qui seront portés par Toulouse Métropole Habitat et des locaux d'activité, en rez de chaussé, pour une Superficie de Plancher de 3 464 m² environ.

La cession de cette emprise municipale interviendra au prix de 550 € HT/m² SdP conformément à l'estimation des domaines, soit environ 1 181 000 € HT pour 62 % des 3464 m², étant précisé que l'intégralité des frais liés à cette cession sera supportée par Bouygues Immobilier (géomètre, notaire, études préalables, autres dépenses liées à la libération du site comme par exemple la démolition, la dépollution et les éventuelles indemnités d'éviction en cours ou à venir...).

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

Article 1 : Le Conseil Municipal accepte de céder à la société Bouygues Immobilier, ou à toute personne morale se substituant à elle sous condition suspensive de respecter le projet porté par la Société Bouygues Immobilier, une emprise foncière totale d'environ 2 248 m², située aux 147 -151 rue Louis Plana et cadastrée à Toulouse Soupetard, section AD numéros 19, 135 ,136 ,137 et 138.

Article 2 : Cette cession interviendra au prix de 550€ HT/m² SdP, conformément à l'estimation des domaines, soit environ 1 181 000 € HT pour 62 % des 3464 m² de SdP envisagés.

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

Article 4 : Monsieur le Receveur des Finances de Toulouse-Municipale est invité 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

EMPRISES CONCERNEES PAR LE DEPOT DE PERMIS DE BOUYGUES IMMOBILIER





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

*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@dgifp.finances.gouv.fr

Le 21/10/2021

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

à

POUR NOUS JOINDRE

COMMUNE DE TOULOUSE

Affaire suivie par : Odile DEVILLE

Téléphone : 05 34 44 83 13

Courriel : odile.deville@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS:6135326

Réf OSE : 2021-31555-74045

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Cession coll : 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 :	Cession de plusieurs parcelles dans le cadre d'un projet immobilier
Adresse du bien :	147-151 rue louis Plana à Toulouse (Quartier Soupetard)
Département :	31
Valeur vénale :	1 100 000 € HT

1 –SERVICE CONSULTANT

Commune de Toulouse

affaire suivie par : M. Couderc Philippe

2 - DATE

de consultation	05/10/2021
de réception	05/10/2021
de visite	Sans objet
de dossier en état	05/10/2021

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

La commune de Toulouse envisage la cession des parcelles cadastrées 834 AD n° 19 et 135 à 138 situées au 147 / 151 rue Louis Plana à Toulouse.

Le promoteur Bouygues Immobilier projette de réaliser, sur les parcelles ci-dessus ainsi que sur des parcelles environnantes d'une surface foncière totale de 3660 m², un ensemble immobilier comprenant des logements libres, des logements à loyer modéré et des locaux d'activité (d'une surface de plancher de 3 464 m²).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

La parcelle 834 AD n° 19 d'une contenance de 1 053 m².

La parcelle 834 AD n° 135 d'une contenance de 671 m².

La parcelle 834 AD n° 136 d'une contenance de 250 m².

La parcelle 834 AD n° 137 d'une contenance de 142 m².

La parcelle 834 AD n° 138 d'une contenance de 108 m².



Toutes les parcelles bâties forment une même unité foncière d'une surface globale de 2 224 m².

Pour le projet porté par Bouygues Immobilier, l'acquisition de ces parcelles contiguës à celles leur appartenant permettrait de réaliser un projet comprenant 3 464 m² de Surface De Plancher (SDP).

Dans cette opération la Ville de Toulouse apporte donc une quote-part de foncier équivalent à 62 % du projet global.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Toulouse

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Dans le PLU de la commune, la parcelle est située en zone urbaine UM8c.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **1 100 000 € HT.**

Une marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou la baisse est admise.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
La Responsable du Pôle des Evaluations Domaniales
L'Inspectrice Principale



Marie-Joëlle DEZAPHY