

Quartier Compans - Cession de la chapelle Casanova conformément à la promesse de vente conclue avec l'association La Chapelle

Gestion immobilière
25-0597

Mesdames, Messieurs,

Par bail emphytéotique en date du 19 janvier 2018 et son avenant en date des 19 juin et 10 juillet 2023, la Mairie de Toulouse a mis à disposition de l'association LA CHAPELLE, un ensemble immobilier situé 36 rue Danielle Casanova et cadastré 826 AC 102.

Ce bail emphytéotique de 40 ans intègre une promesse unilatérale de vente par laquelle la collectivité confère à l'association la faculté d'acquérir le bien immobilier objet du bail, au prix de 100 000 €, à condition que cette demande intervienne au plus tard le 19 janvier 2025, et que les travaux de mise en sécurité de l'immeuble soient terminés.

Ces conditions étant remplies, notamment après avis de la Commission de sécurité rendu le 17 janvier 2025, il convient aujourd'hui de formaliser la cession de ce bien auprès de l'association La Chapelle moyennant le versement d'un prix de 100 000 €, conformément aux engagements pris par la Mairie de Toulouse dans le cadre du bail emphytéotique correspondant.

Une clause anti-spéculative sera inscrite à l'acte ainsi qu'un droit de préférence au profit de la Mairie de Toulouse en cas de revente de ce bien par l'association.

C'est pourquoi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de prendre la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal constate l'absence d'affectation au domaine public de la Mairie de Toulouse de l'ensemble immobilier situé 36 rue Danielle Casanova cadastré 826 AC 102. Ce bien dépend du domaine privé de la collectivité.

Article 2 : Conformément à la promesse de vente intégrée au bail emphytéotique en date du 19 janvier 2018 et à son avenant en date des 19 juin et 10 juillet 2023, le Conseil Municipal accepte de céder le bien cadastré 826 AC 102, situé 36 rue Danielle Casanova, à l'association La Chapelle, au prix de 100 000 € HT.

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise l'intégration des clauses suivantes à l'acte notarié de vente :

- Une clause anti-spéculative d'une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte de cession prévoyant l'interdiction pour l'association La Chapelle de revendre ce bien à un montant supérieur à son prix d'acquisition, soit 100 000 € HT, augmenté du montant des travaux d'investissement réalisés sur le bien par l'association.
- Un droit de préférence, pour une durée de 30 ans, qui oblige l'association La Chapelle à donner priorité à la Mairie de Toulouse pour tout projet d'aliénation. En conséquence, la Mairie de Toulouse aura le droit d'exiger que lesdits biens lui soient cédés aux mêmes prix, modalités de paiement, charges et conditions.

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

Article 5 : Monsieur le Receveur des Finances de Toulouse - Municipale est invité à faire recette du produit de la présente cession.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le :

reçue à la Préfecture le

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

Jean-Luc MOUDENC