DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 JUILLET 2024

Délibération n°2024.07.119.B

ZI de Nersac - Cession de parcelles à la société Picard Thermoformage du groupe Next Emballage SCI GATSBY

LE ONZE JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 05 juillet 2024
Secrétaire de Séance: Yannick PERONNET

Membres en exercice: **27**
Nombre de présents: **20**
Nombre de pouvoirs: **2**
Nombre d'excusés: **5**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir : Francis LAURENT à Thierry HUREAU**,** Hassane ZIAT à Eric BIOJOUT**,**

Excusé(s): Jean-Jacques FOURNIE, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER, Dominique PEREZ

Par délégation, Pour le Président
Le Vice-Président,

Gérard ROY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

DÉLIBÉRATION N°2024.07.119.B

Rapporteur : Monsieur ROY

ZI DE NERSAC - CESSION DE PARCELLES A LA SOCIETE PICARD THERMOFORMAGE DU GROUPE NEXT EMBALLAGE SCI GATSBY

Pilier : 3. Créer des emplois
Ambition : 301. Se développer durablement
Enjeux : 30101. Politique foncière et immobilière

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 8 - Travail décent et croissance durable : Promouvoir une croissance durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous
ODD 9 - Industrie, innovation et infrastructure : Encourager l'innovation favorable au développement durable
ODD12 - Consommation et production responsable : Etablir des modes de consommation et de production durables

La société Picard Thermoformage du groupe Next Emballage (Gatsby) spécialisée dans l'industrialisation de combinaison de fonctions d'emballages, est située sur la commune de Nersac au sein de la zone industrielle.

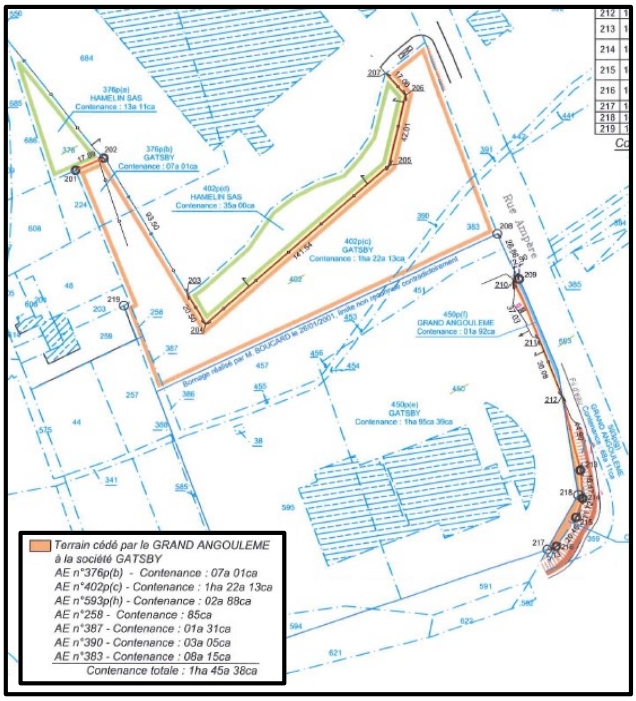
Cette société souhaite développer son activité et a sollicité la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, afin d'acquérir des parcelles situées à proximité de ses locaux, dans le but de construire un nouveau bâtiment.

…/…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

Il s'agit des parcelles suivantes situées au sein de la zone industrielle, sur la commune de Nersac :

Commune	Adresse / Lieu-dit	Section	Parcelles	Surfaces en m²	Nature réelle
NERSAC	Rue Ampère La Maladrerie Zone Industrielle	AE	376p (b)	701	Terrain à bâtir en zone UX
			402p (c)	12213	Terrain à bâtir en zone UX
			593p (h)	288	Terrain à bâtir en zone UX
			258	85	Terrain à bâtir en zone UE
			387	131	Terrain à bâtir en zone UE
			390	305	Terrain à bâtir en zone UX
			383	815	Terrain à bâtir en zone UX
			TOTAL	**14538**	



Le montant de la cession des parcelles est de 111 797 €, pour une superficie totale de de 14 538 m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des domaines,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession des parcelles cadastrées suivant le tableau ci-dessus, situées sur la commune de Nersac, à la SCI Gatsby, représentant la société Picard Thermoformage du groupe Next Emballage ou à toute entité la représentant, pour un montant total de 111 797 € HT, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer les actes à intervenir (compromis, acte notarié…).

DE CONSTATER la sortie de l'actif des parcelles indiquées dans le tableau ci-dessus.

D'IMPUTER la recette au budget principal.

Pour : 22 **Contre :** 0 **Abstention :** 0 **Non votant :** 0	**APRES EN AVOIR DELIBERE** **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE** **A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES** **ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de LA CHARENTE-MARITIME

Pôle d'évaluation domaniale

24, avenue de Fétilly
17021 LA ROCHELLE CEDEX

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
Courriel : olivier.leroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 46 50 44 19 – 06 22 30 90 68
Réf : Consultant : La Maladrerie – Next Emballage / Lecas Industrie – ZI Nersac.
Réf DS: 11431905
Réf OSE : 2023-16244-11291 – **AVIS RECTIFICATIF**

Le 19/07/2024

La Directeur départemental des Finances publiques de LA CHARENTE-MARITIME

à

Monsieur le Président du
GRAND-ANGOULÊME

AVIS RECTIFICATIF DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : La Maladrerie – Z.I. de Nersac – 16440 NERSAC

Valeur : 170 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

1 - CONSULTANT

GRAND-ANGOULÊME

affaire suivie par : Mme BASSEREAU Mathilde – Gestion du Patrimoine – 05 45 38 57 63

2 - DATES

de consultation :	09/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	09/02/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Communauté d'agglomération du Grand-Angoulême (COMAGA) envisage la cession de parcelles nues à deux entreprises voisines (Next-Emballage et Lecas Industrie) dans la zone industrielle de NERSAC. Un avis du domaine a été le 09/03/2024 pour une valeur de 235 000 €.

Le consultant s'étonne de la valeur vénale de 12,81 €/m² alors que, à l'occasion d'une évaluation dont l'avis a été rendu le 05/07/2021, la valeur vénale de parcelles mitoyennes sur la même zone d'activité avait été estimé à 7,69 €/m². **Aussi, afin de mettre en cohérence les deux avis, le consultant sollicite un nouvel avis. Le présent avis rectificatif reprend donc les éléments du rapport initial mais il sera mené une analyse différente quant aux conclusions, tenant compte ainsi de la valeur précédemment émise et des observations formulées par la consultant.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071837-20240731-2024-07-31-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Nersac est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département de La Charente, à 11 km à l'ouest d'Angoulême sur la rive gauche du Fleuve La Charente.

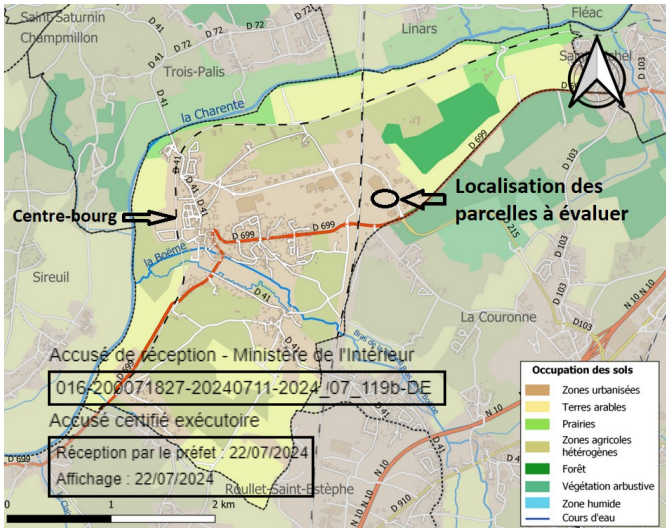
Elle est traversée par la D699 qui rejoint Angoulême au nord et la D41 qui la relie à la ville de La Couronne à 3 km.

La N10, axe routier majeur d'Angoulême à Bordeaux passe à 3 km au sud de la commune.

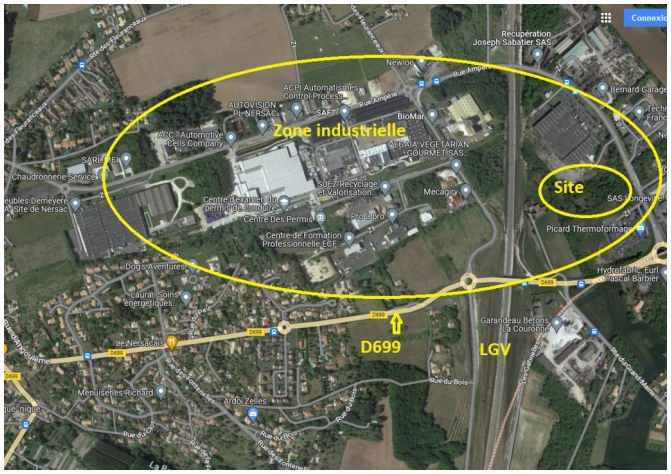
Avec 2 426 habitants recensés en 2019, Nersac est une commune urbaine de la banlieue d'Angoulême.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien à évaluer se situe dans la partie centrale du territoire communal à l'est du centre-bourg dans la zone industrielle (ZI) de la Commune, à proximité de la D699 facilement accessible.



Localisation du site au sein de la commune



Localisation, au sein de la ZI.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
NERSAC	AE n° 258	Zone industrielle – La Maladrerie	85 m²	Terrain à bâtir en zone UE
	AE n° 376		2 012 m²	Terrain à bâtir en zone UX
	AE n° 383		815 m²	Terrain à bâtir en zone UX
	AE n° 387		131 m²	Terrain à bâtir en zone UE
	AE n° 390		305 m²	Terrain à bâtir en zone UX
	AE n° 402		15 402 m²	Terrain à bâtir en zone UX
	AE n° 686		1 385 m²	Terrain à bâtir en zone UX
		TOTAL	20 135 m²	

4.4. Descriptif

Les parcelles sont en partie couvertes de bois-taillis avec de petits résineux. Elles ceinturent l'ouest et le sud d'une entreprise de papeterie. On note que les parcelles situées à l'est sont enclavées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

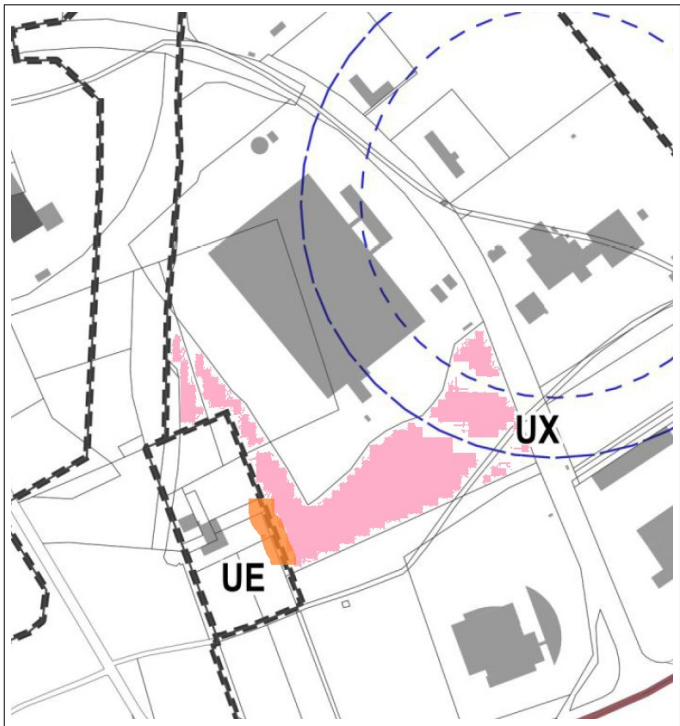
Les parcelles appartiennent à Grand-Angoulême (COMAGA).

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

Les parcelles sont majoritairement en zone UX sauf deux petites parcelles, AE n° 387 et 258, respectivement de 131 et 85 m² en zone UE.



Zone UX : La zone UX est une zone spécialisée c'est-à-dire qu'elle n'autorise que des destinations directement liées à sa vocation : le maintien et le développement des activités économiques.

Zone UE : La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectifs (cimetières, équipements sportifs…).

Une partie des parcelles cadastrées AE n° 402 et 390 se situent dans le périmètre SEVESO (Z1 et Z2).

La petite superficie en zone UE sera assimilée à la zone UX compte tenu de la modicité de la superficie concernée et du fait qu'elle est dans le prolongement de parcelles situées en zone UX.

6.2.Date de référence et règles applicables

PLUI du Grand Angoulême approuvé le 05/12/2019 dont la dernière modification connue est la modification n° 3 approuvée le 24/01/2023.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024

Il sera utilisé **la méthode de la comparaison directe** consistant à déterminer une valeur/m² à partir des ventes de terrains similaires ou approchants en termes de configuration, de zonage, etc, et à appliquer cette valeur/m² au bien immobilier.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

S'agissant d'un terrain nu situé en zone industrielle et artisanale, l'étude de marché a porté sur des cessions récentes de biens de même nature au sein du GRAND-ANGOULÊME.

TC n°	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	PLU	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Nature de bien (Nature2)
1	166//AD/79//	L'ISLE D'ESPAGNAC	LES FOUGERAS 8, rue Marie Marvingt	16/07/2018	UXa	11000	275 000	25,00	Terrain à bâtir vendu par Grand Angoulème à NEXIMMO 106 dans PARC D'activité tertiaire de Bel Air (lot 14). SDP 10 726 m². Terrain viabilisé
2	358//AB/442//443	SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	LE COTEAU FOUILLOUX	14/11/2019	1AUX devenu UX depuis	19426	291 390	15,00	Terrain à bâtir en ZAC vendu par Grand Angoulème Lotissement Lots 22 et 23 du Parc EURATLANTIC. Desservi par les réseaux
3	358//AB/452//	SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	LE COTEAU FOUILLOUX	12/12/2019	1AUX devenu UX depuis	10525	157 875	15,00	Terrain à bâtir en ZAC vendu par Grand Angoulème Lotissement Lot 30 Parc EURATLANTIC Desservi par les réseaux
4	358//AB/446//447	SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	LE COTEAU FOUILLOUX	19/12/2019	1AUX devenu UX depuis	21721	290 000	13,36	Terrain à bâtir en ZAC vendu par Grand Angoulème Lotissement Parc EURATLANTIC Desservi par les réseaux
5	374//AN/488//	SOYAUX	LA MAISON ROUGE	18/11/2020	UX	21400	410 000	19,16	Terrain à bâtir non desservi par les réseaux
6	206//B/1819//818	MANSLE	CHAMPS BOUYIERS	27/12/2019	UX	9817	58 902	6,00	Terrain à bâtir en lotissement ZA les Champs Bouyiers, lot n° 3 et 4
7	138//AN//444/442	FLEAC	LE GRAND MAINE	21/12/2021	UX	3004	45 000	14,98	Vente de PaP de deux parcelles en nature de terrain à bâtir. Non viabilisé
8	232//AD/ 163//160/161/158 /174/173/172/166 /164/165/115	MORNAC	LA FAYE	31/07/2020	ZNIEFF UX	13700	50 000	3,65	Terrain à bâtir vendu par la SA Economie Mixte Locale de la Braconne à SCI. Zone naturelle, EBC.
9	232//AD/120	MORNAC	LA FAYE	17/10/2017	UX	8996	62 972	7,00	Taillis sous futaie. Vendu par SA Eco Mixte Locale Braconne à SCI

13,24	Moyenne
14,98	Moyenne
17,08	Moyenne sur communes mitoyennes
5,55	Moyenne sur communes non mitoyennes
14,87	Moyenne sur parcelles de lotissement

Le prix moyen des termes issus de notre étude de marché est de 13,24 €/m², avec un minimum de 3,65 €/m² et un maximum de 25,00 €/m² pour une médiane à 14,98 €.

On note que le prix moyen des ventes de parcelles sur des communes mitoyennes avec la ville d'Angoulême est de 17,08 €/m² alors que les autres ventes sur des communes non mitoyennes n'est que de 5,55 €/m².

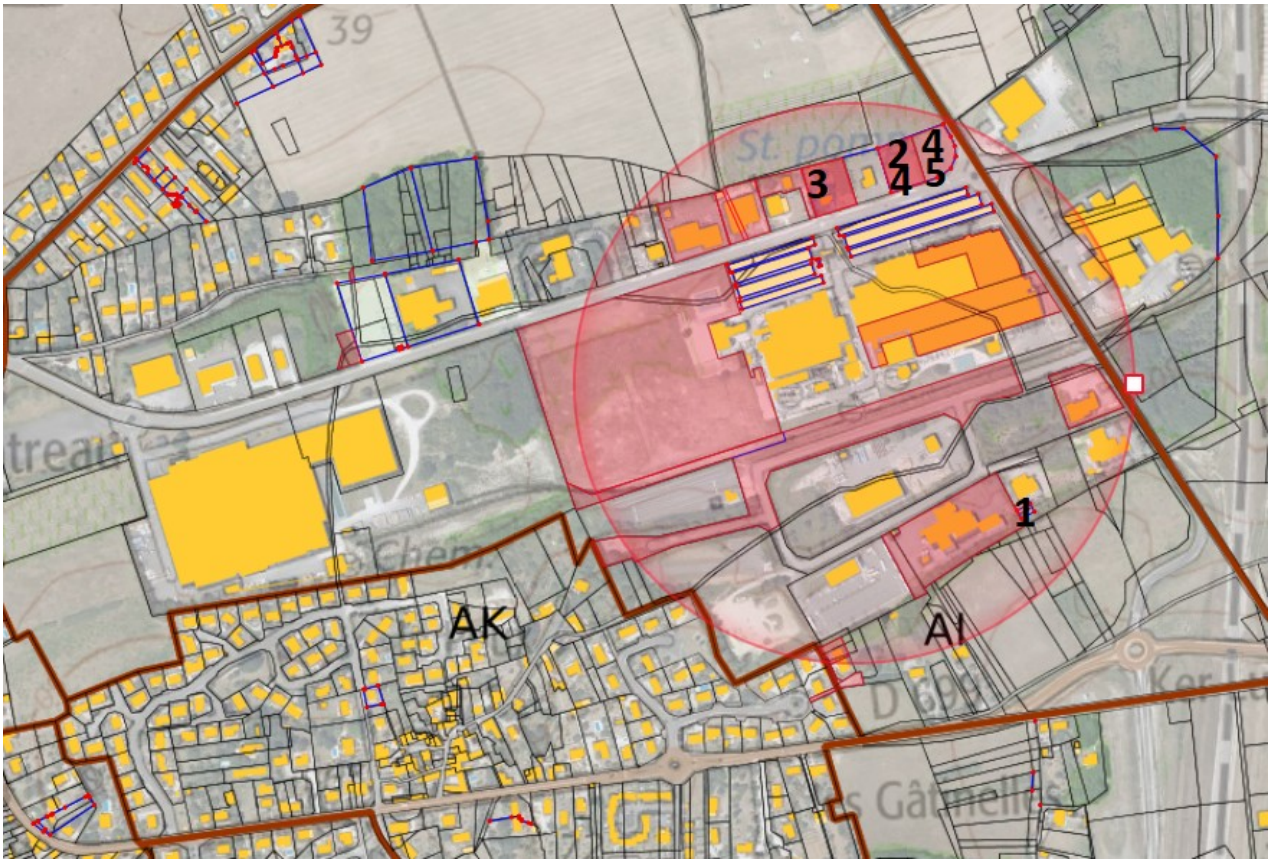
Pour autant, la Commune de Nersac, bien que non mitoyenne avec Angoulême, offre une liaison routière très directe avec cette dernière, juste séparée d'Angoulême par la petite commune de Saint-Michel et ne saurait donc être considérée comme une commune de la seconde couronne angoumoisine sur le marché immobilier local.

Dans ces conditions, la moyenne de **13,24 €/m²** apparaît être la valeur la plus pertinente car elle mixte les termes éloignés ou proches avec des termes présentant de grandes superficies.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Recherche des ventes de terrains sur la Z.I. de Nersac via GEOFONCIER.fr



Biens non bâtis – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP	urba-nisme	Prix HT	Prix/m²	Observations
1	08/01/2021	ZI de NERSAC	AI n° 955	160 m²	UX	8 000 €	50,00	Vendu par SCI à SAS TDF terrain acquis en vue de la construction d'une antenne de relais téléphoniques
2	28/06/2021	ZI de NERSAC	AI n° 952	2 001 m²	UX	36 018 €	18 ,00	Vendu par SCI à SAS Terrain à bâtir provient de la division du terme n° 4 (AI n° 350).
3	25/03/2021	ZI de NERSAC	AI n° 352	2500 m²	UX	26 000 €	10,40	Vendu par la COMAGA à SCI. Terrain supportant deux bâtiments à démolir
4	28/06/2016	ZI de NERSAC	AI n° 350	3925 m²	UX	27461	7,00	Vendu par SAS à SCI
5	06/12/2022	ZI de NERSAC	AI n° 353	2006 m²	UX	36108	18,00	Vendu par SCI à SCI Terrain à bâtir provient de la division du terme n° 4 (AI n° 350)

moyenne	20,68 €	
dominante	18, 00	2 termes un même vendeur

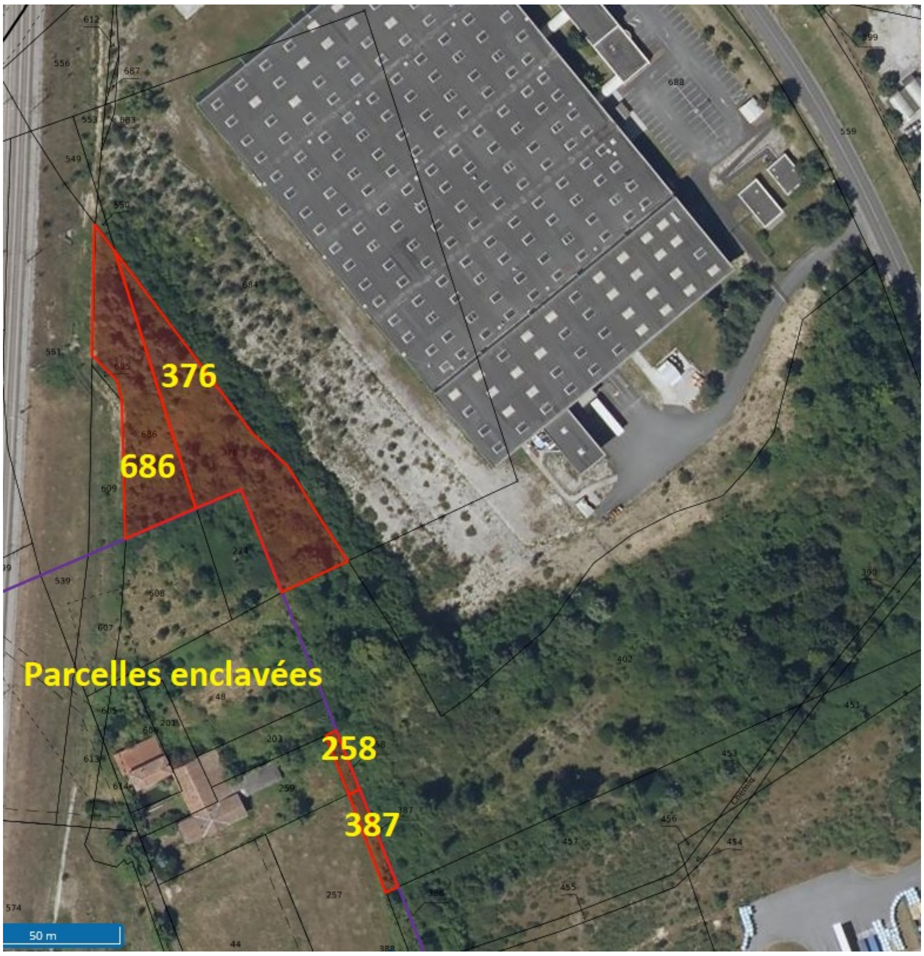
Le prix de vente moyen des terrains situés sur la ZI de Nersac, en intégrant la vente relativement ancienne de 2016, est de 20,68 €. En excluant cette vente (terme n° 4), on obtient une moyenne de 24,10 €/m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

Cependant, il apparaît que le terme n°1 est peu représentatif avec une superficie de 160 m² au profit d'un opérateur de télécommunications. L'écart de ce dernier terme conduit à recalculer une moyenne qui s'établit sur les trois termes restants à **15,47 €/m²**.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Préalablement à tout arbitrage, il convient de noter que les parcelles AE n° 258, 387, 376 et 686, d'une superficie totale de 3 613 m², sont enclavées et, de fait, ne sont pleinement valorisables qu'à travers l'acquisition par les propriétaires des parcelles mitoyennes. Cet enclavement obère donc le potentiel vénal des parcelles limité aux riverains. S'agissant de parcelles enclavées, il sera appliqué un abattement de 50 % sur la superficie totale des parcelles enclavées conformément à la jurisprudence existante en matière d'enclavement.



L'analyse réalisée à partir de l'application "estimer un bien" offre un panel de parcelles permettant d'établir une moyenne de 13,24 €/m² mixant des termes plus ou moins proches des grands axes routiers et de la ville d'Angoulême. On relève également que la plupart des termes concernent des terrains viabilisés. Aussi, il est appliqué un abattement de 20 % afin d'intégrer cette moins-value. Dans cette hypothèse, la valeur vénale s'établit à **10,59 €/m²** *(13,24 €/m² x 0,8)*.

La seconde étude, axée uniquement sur la recherche des ventes au sein de la Z.I. de Nersac, n'offre que peu de termes de comparaison pertinents. Si les trois ventes retenues se situant sur la Z.I. de Nersac restent des termes de comparaison pertinents, il est relevé que la superficie de parcelles vendues est très inférieure à celle des parcelles à évaluer. Aussi, conformément à la pratique en matière d'évaluation, il est appliqué un abattement de 20 % pour grande superficie.

En outre, les ventes recensées au sein de la zone de Nersac concernent des terrains viabilisés alors que les parcelles à évaluer, certes avec des réseaux à proximité, concernent des terrains en friche, en nature de taillis et non viabilisés. Afin de prendre en compte cette moins-value, il est appliqué un abattement supplémentaire de 20 %.

Il en résulte une valeur moyenne de **9,28 €/m²** *(15,47 €/m² x 0,6)*.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

Calcul de la valeur selon la première étude à partir des termes dans la périphérie angoumoisine :

16 522 m² x 10,59 €/m² + [(3 613 m² x 10,59 €/m²) x 0,5] = 174 967,98 € + 19 130,84 € = 194 098,82 € arrondie à **194 000 soit 9,63 €/m².**

Calcul de la valeur selon la seconde étude à partir des termes recensés sur la ZA de Nersac :

16 522 m² x 9,28 €/m² + [(3 613 m² x 9,28 €/m²) x 0,5] = 153 324,16 € + 16 764,32 € = 170 088,48 € arrondie à **170 000 soit 8,44 €/m².**

A ce stade de l'arbitrage, Il importe de rappeler que la valeur vénale de 7,69 €/m², calculée en 2021, a été retenue en tant que valeur de référence pour céder un premier foncier.

Aussi,, afin de rester cohérent avec ce premier avis, il est retenu la valeur la plus proche de cette transaction, à savoir 8,44 €/m² pour une valeur vénale de l'ensemble parcellaire de 20 135 m² estimée à **170 000 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % compte tenu du caractère approximatif des abattements effectués.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **170 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 153 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus basé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
par délégation,
L'évaluateur,

Olivier LE ROY
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240711-2024_07_119b-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/07/2024
Affichage : 22/07/2024

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.