



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des Finances publiques du Gard

**Le Directeur départemental
des Finances publiques**

67, rue Salomon Reinach
30 000 NÎMES
Téléphone : 04 66 87 87 29
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluatrice : Stéphanie Brucci

Téléphone : 06.84 33 38 91

Courriel : stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr

Nos Réf :

➔ DS : 8946296

➔ OSE : 2022-30028-44190

Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Publié le

ID : 030-213000284-20221116-2022_11_177-DE

FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD**

Commune de Bagnols sur Ceze

Nîmes, le 8 août 2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : emprises d'une voie communale

Adresse du bien: Rue du Château d'eau et Chemin de l'éolienne 30200 Bagnols-sur-Cèze

Valeur vénale : 7 000 €

RÉFÉRENCE CONSULTANT :

1 – Service Consultant : Commune de Bagnols sur ceze

affaire suivie par : **GIRAUD Elsa**

e.giraud@bagnolssurceze.fr

2 – Date de consultation : 1er février 2022

– Date de visite : pas de visite

– Date de constitution du dossier « en état » : 1^{er} février 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Objet : cession d'une partie de la voirie communale.

En vue de sa cession, la commune sollicite l'évaluation d'une partie de la voirie communale sise Rue du Château d'eau et d'une partie d'un chemin communal sis Chemin de l'éolienne à Bagnols-sur-Cèze.

4 – Description du bien

Références cadastrales : Domaine Public - parcelle non cadastrée

Adresse : Rue du Château d'eau et Chemin de l'éolienne 30200 Bagnols-sur-Cèze

Le bien à évaluer est une portion de voirie communale ainsi qu'une portion de chemin communal se trouvant dans le prolongement de celle-ci.

5 – Situation juridique

Désignation des propriétaires : Commune de Bagnols sur Ceze

Origine de propriété : /

Situation locative : bien estimé libre d'occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

PLU de la commune, dernière approbation le 23/11/2019 ; zone U pour une superficie indiquée de 266m²

La zone U correspond à la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.

La partie à céder Chemin de l'éolienne se trouve en zone N pour une superficie indiquée de 175 m²

7 – Détermination de la valeur vénale

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

La valeur vénale de l'emprise à prélever sur la voie communale s'élève à 7 000 €.

Cette emprise d'une contenance de 441m² (175m² en zone N et 266m² en zone U) devra faire l'objet d'un déclassement dans le Domaine privé avant sa cession.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

8 – Durée de validité :

Un 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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

P/o le Directeur départemental des Finances publiques

l'évaluatrice,
contrôleur principal des finances publiques



Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Publié le



ID : 030-213000284-20221116-2022_11_177-DE