



Direction Générale des Finances Publiques

Nîmes, le 4 août 2023

**Direction régionale / départementale des Finances Publiques
Du GARD**

Pôle d'évaluation domaniale du GARD et de la LOZERE

67, rue Salomon Reinach
30 032 NIMES CEDEX 01

Courriel : ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphanie Brucci
Courriel : stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 84 33 38 91

Le Directeur départemental des Finances
publiques du GARD

à

Monsieur le Maire de
Bagnols sur Ceze

DS: 11815028

OSE : 2023-30028-20279

AVIS 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](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Délaissé de voirie

Adresse du bien :

Allée du Docteur Schweitzer 30200 Bagnols-sur-Cèze

Référence consultant

Cession TALMAN / CARACTERE DE PAIN

Valeur :

1 € symbolique

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

affaire suivie par : GIRAUD Elsa

e.giraud@bagnolssurceze.fr

2 - DATES

de consultation :	14/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	13/07/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé :

La commune envisage la cession d'un délaissé de voirie constituant une partie de l'accès à la boulangerie « Caractère de pain »

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

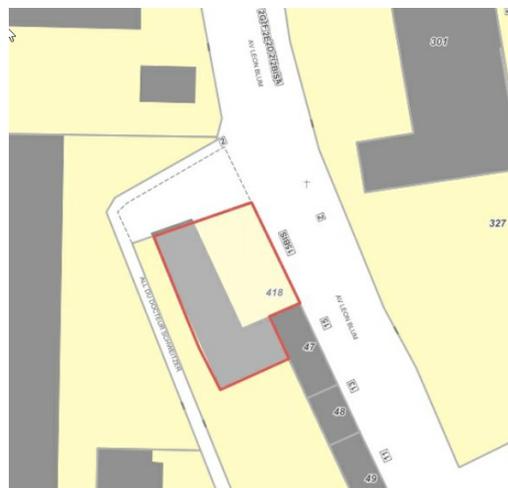
4.1. Références cadastrales

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

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficies	Nature réelle
Bagnols sur Céze	CD 608	Allée du Docteur Schweitzer	63 m ²	Délaissé de voirie

4.2. Descriptif :

Le projet consiste en la cession à la boulangerie 'Caractère de pain' sise Avenue Léon Blum, parcelle CD418, limitrophe à la parcelle objet de la saisine. Le propriétaire a sollicité la Commune pour acquérir ce morceau de voirie afin de régulariser l'accès à la boulangerie, d'agrandir et de régulariser l'emprise de son parking.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'immeuble ; Commune de Bagnols-sur-Cèze

La valeur vénale est fixée libre d'occupation.

6 - URBANISME

Document d'urbanisme adopté par la commune : dernière modification du PLU de la commune de Bagnols sur Ceze approuvée le 12/01/2021 ; les parcelles à estimer sont situées en zone Ub

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La cession d'une emprise de voirie destinée à demeurer ou à être incorporés dans le domaine public est analysée comme un transfert de charges.

La voirie comprend la chaussée, l'accotement, éventuellement le terre-plein central et s'étend jusqu'aux fossés entretenus par la collectivité.

Au cas présent l'emprise de 63 m² à céder constitue une partie de l'accès carrossable au commerce et sera estimé à l'euro symbolique.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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.

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.

9 - 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 de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

10 - 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.

p/o le Directeur Départemental des finances
publiques du Gard

l'évaluatrice, contrôleur principal des Finances
Publiques,

Stéphanie Brucci

