



**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 : 7482667

→ OSE : 2022-30028-08277

Envoyé en préfecture le 16/01/2023

Reçu en préfecture le 16/01/2023

Publié le

ID : 030-213000284-20230111-2023_01_35-DE



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD**

Commune de Bagnols sur Ceze

Nîmes, le 1^{er} mars 2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : emprises d'une voie communale

Adresse du bien Rue de la Cité Coronelle – BAGNOLS SUR CEZE

Valeur vénale : 2 756 € sur la base de 4€/m²

1 – Service Consultant : Commune de Bagnols sur ceze

affaire suivie par : GIRAUD Elsa

e.giraud@bagnolssurceze.fr

2 – Date de consultation : 1^{er} 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 pour une superficie de 689 m².

4 – Description du bien

Références cadastrales : CD 574, CD 575, CD 576

Adresse : Rue de la Cité Coronelle, 30 200 Bagnols sur ceze

Le bien à évaluer est une portion de voirie communale qui se trouve en zone urbaine. Suite aux travaux de démolition-reconstruction de logements sociaux par Habitat du Gard, l'emprise de la voie a été déplacée.

L'opération consiste aux régularisations foncières de la nouvelle emprise.

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

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.

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 estimée à 689 m² à prélever de la voie communale est de l'ordre de 2 756 € dans le cadre de l'opération de régularisations foncières.

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

