

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA
GIRONDE
 DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
 PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
 24 Rue François de Sourdis – BP 908 - 6^è étage-
 33060 BORDEAUX CEDEX
 Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Patrick SAUBUSSE
 Téléphone : 05 57 81 69 76
 Responsable du service : Bertrand MARTY
 Téléphone : 05.56.90.78.95
 Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
 Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2021-47201-67750

Vos réf. : Demande DS 5693365 déposée le 13/09/2021

BORDEAUX, le 01/10/2021

Monsieur Le Président de l'Agglomération d'Agen
 8 rue André Chénier
 BP 90045
 47916 Agen Cedex 9

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété
des personnes publiques*
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5
du code général des collectivités territoriales
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre
2001 dite loi " Murcef "
Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles A 237, 238, 240, 316, 317, 318, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 337, 338 et 1314 et B 166 sur la commune de Le Passage et ZD 008 sur la commune de Brax

ADRESSE DU BIEN : lieux dits «Frésonis », « La Cadrougne » à le Passage et « Champs de Chastel » à Brax

VALEUR VÉNALE : 220 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT	: Agglomération d'Agen
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CHRISTELLE ROSSETTO
2 - Date de consultation	: 13/09/2021
Date de réception	: 13/09/2021
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 13/09/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition des parcelles A 237, 238, 240, 316, 317, 318, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 337, 338 et 1314 et B 166 sur la commune de Le Passage et ZD 009 sur la commune de Brax dans le cadre de l'aménagement du barreau de Camélat.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Lieu-dit	Parcelles	Nature	Surface totale	Zonage PLUi
Le Passage	Fresonis	A 237	peupleraie	33 437 m ²	A
Le Passage	Fresonis	A 238	peupleraie	1 386 m ²	A
Le Passage	Fresonis	A 240	peupleraie	2 070 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 316	peupleraie	11 780 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 317	peupleraie	988 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 318	peupleraie	1 125 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 321	peupleraie	1 000 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 322	peupleraie	1 720 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 323	peupleraie	6 300 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 324	peupleraie	7 051 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 325	peupleraie	4 910 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 326	peupleraie	10 048 m ²	A
Le Passage	Petit Bigourdas	A 337	peupleraie	25 855 m ²	A
Le Passage	Petit Bigourdas	A 338	peupleraie	1 015 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	A 1314	peupleraie	5 622 m ²	A
Le Passage	La Cadrougne	B 166	peupleraie	306 m ²	A
Brax	Champs de Chastel	ZD 008	peupleraie	52 080 m ²	A
			total	166 693 m ²	

Situation géographique du bien



Parcelles situées de part et d'autre du Canal Latéral à la Garonne

B) Consistance actuelle du bien :

Ensemble de parcelles en nature de peupleraie pour 166 693 m²



5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) Désignation et qualité des propriétaires : Succession de M. Jean DE LESTAPIS (M. Thierry KREMER).
- B) État et conditions d'occupation : libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi 2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone agricole A

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : proposition d'acquisition par l'Agglomération d'Agen acceptée par le propriétaire pour un montant de 220 000 € le 13/09/2021.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au regard de comparaison observés sur le secteur pour des biens similaires, l'acquisition par l'Agglomération d'Agen des parcelles objet des présentes pour un montant global **de 220 000 €** n'appelle pas d'observation particulière.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

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.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



Patrick SAUBUSSE
Inspecteur des Finances publiques