

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^e étage-
33060 BORDEAUX CEDEX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 02 octobre 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER
Téléphone : 05.56.90 50 46
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2020-47238V1972

Vos réf. : Votre demande d'évaluation du 15/09/2020

Monsieur le Président de l'Agglomération d'Agen

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : diverses parcelles de terrains nus viabilisés au sein de la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE

ADRESSE DU BIEN : Métalé, Faurat et Champs du Midi Est 47310 STE COLOMBE EN BRUILHOIS

VALEUR VÉNALE : 384 230 € (soit 35 €/m²)

1 - SERVICE CONSULTANT : AGGLOMERATION D'AGEN

AFFAIRE SUIVIE PAR : Madame Lana KWARTNIK

2 - Date de consultation : 15/09/2020

Date de réception : 15/09/2020

Date de visite : /

Date de constitution du dossier « en état » : 15/09/2020

Délai négocié au : /

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

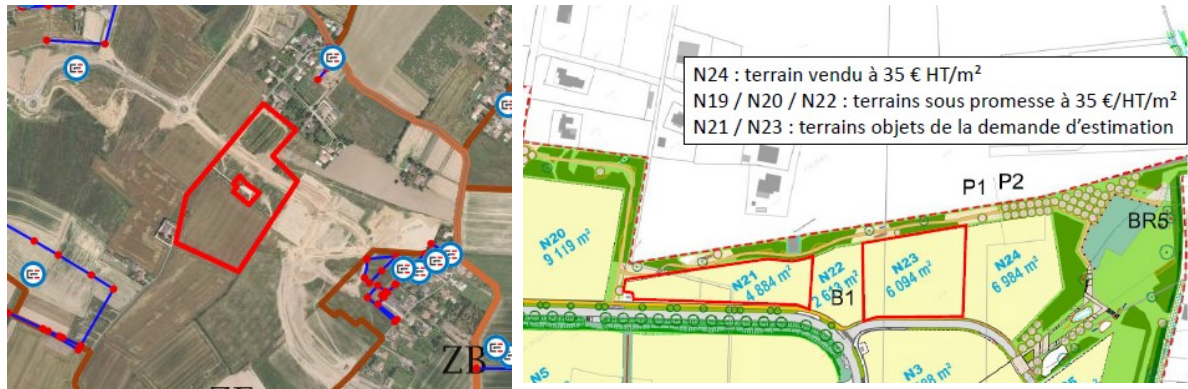
L'Agglomération d'Agen souhaite commercialiser sur la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE le lot N21 à destination d'activités de services type restauration et le lot N23 à destination de services.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
STE COLOMBE EN BRUILHOIS	Métalé, Faurat et Champs du Midi Est	ZE 364p, 93p, 355p, 468p	10 978 m ²

Situation géographique du bien



- B) Consistance actuelle du bien : ces parcelles sont des terrains nus viabilisés situées dans la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE.
- C) Travaux programmés : sans objet
- D) Compte rendu de la visite : absence de visite (bien non bâti)
- E) Détail des surfaces : La surface du lot N21 est d'environ 4 884 m². La surface du lot N23 est d'environ 6 094 m². Soit une surface totale de 10 978 m².

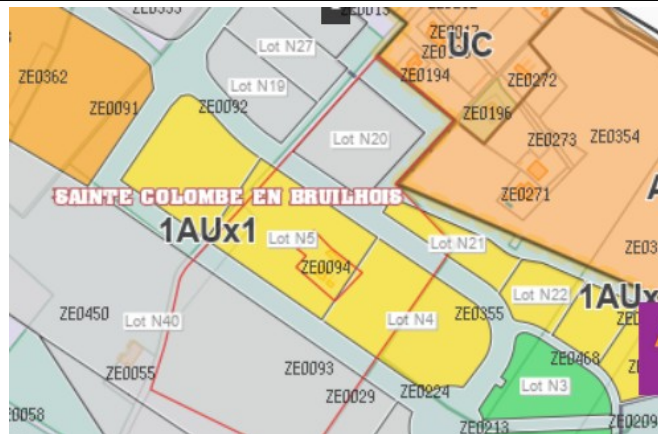
5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) Désignation et qualité des propriétaires : AGGLOMERATION D'AGEN
- B) Origine de propriété : non communiquée
- C) État et conditions d'occupation : estimé libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	1AUX1
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du zonage

zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, à destination d'activités économiques dans la ZAC Technopole
Agen-Garonne

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : L'AGGLOMÉRATION D'AGEN SOUHAITE VALORISER LE FONCIER AU PRIX DE 35 €/M².

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
Parcelles en zone 1AUX	10 978	35,00	384 230 €
Valeur vénale totale du bien =			384 230 €

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

Marge d'appréciation : 15 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

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 la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



Anne-Claire HEITZLER
Inspectrice des Finances publiques