

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la
Gironde
Direction de la gestion publique
Division Domaine – Pôle d'Évaluation Domaniale
24 rue François de Sourdis
33000 BORDEAUX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

POUR NOUS JOINDRE :

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

Nos réf : 2021-47238V0246

Vos réf. : Dossier DS n°3451017 déposé le
22/01/2021

BORDEAUX, le 29/01/2021

Monsieur le Président de l'Agglomération d'Agen
8 Rue André Chenier
BP 19
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 ZE 302 et ZE 353

Adresse du bien : lieux dits "TARROC" et "MARQUISAT" à Sainte Colombe en Bruilhois

VALEUR VÉNALE : 215 961 €

1 - SERVICE CONSULTANT	: Agglomération d'Agen
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Christelle ROSSETTO
2 - Date de consultation	: le 22/01/2021
Date de réception	: le 22/01/2021
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: le 22/01/2021

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

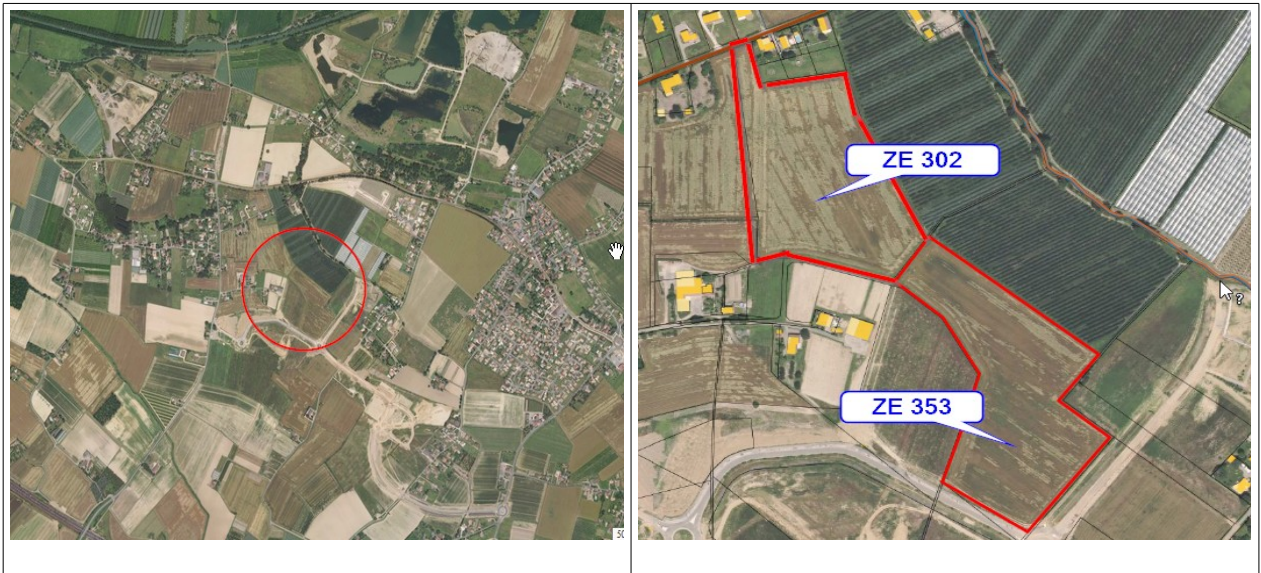
Projet d'acquisition des parcelles ZE 302 et ZE 353 dans le cadre du projet d'aménagement du Technopole Agen Garonne.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie	Zonage
Sainte Colombe en Bruilhois	lieu dit « Marquisat » «	ZE 302	35 650 m ²	A
	lieu dit "Tarroc"	ZE 353	38 132 m ²	1AUX

Situation géographique du bien



Parcelle ZE 353 située au sein du périmètre du Technopole Agen Garonne et parcelle ZE 302 attenante au périmètre.

B) Consistance du bien :

Parcelles en nature de terre agricole.

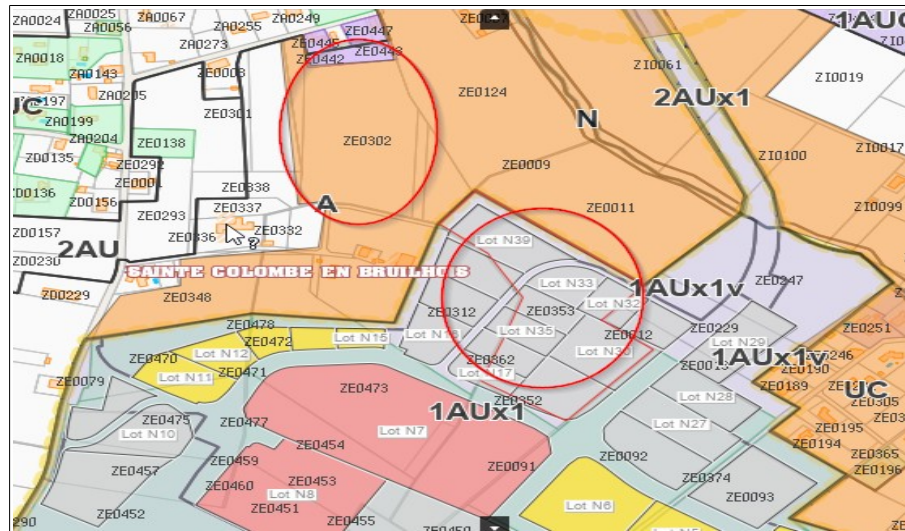
5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Messieurs Laurent et Eric AVI

B) État et conditions d'occupation : Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 26/01/2017
Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UP 5 correspondant aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles et de zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver et à valoriser



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : 3 €/m² POUR LA PARCELLE ZE 353 AVEC INDEMNITÉ EMPLOI POUR DUP ET 2,5 €/m² POUR LA PARCELLE EN ZONE A.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Au regard des termes de comparaison les plus récents observés sur le périmètre étendu du Technopole Agen Garonne pour des terrains en zone 1 AUX et A, la valeur d'acquisition globale des parcelles ZE 302 et ZE 353 pour un montant global de 215 961 € décomposé comme suit, n'appelle pas d'observation particulière et est accepté :

Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface totale	Surface de l'emprise	Zonage POS	Prix m ²	Valeur terrain
BRAX	Tarroc	ZE	353	38 132 m ²	38 132 m ²	1AUX	3,00 €	114 396 €
								Remploi
								12 440 €
BRAX	Marquisat	ZE	302	35 650 m ²	35 650 m ²	A	2,50 €	89 125 €
								Indemnité totale
								215 961 €

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 **de 12 mois** 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 la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



Patrick SAUBUSSE
Inspecteur des Finances publiques