

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 – 6^e étage
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER
Téléphone : 05 56 90 50 46
Mail : anne-claire.heizler@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : N° LIDO : 2020-47238V3050
N° DS : 3242930

Vos réf. : N° DS : 3242930

BORDEAUX, le 14 février 2021

AGGLOMERATION D'AGEN
8 RUE ANDRE CHENIER
BP 19
47916 AGEN CEDEX 9

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 : des emprises de parcelles de terrain constituant le lot S7

ADRESSE DU BIEN : ZAC Technopole Agen Garenne à SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS

VALEUR VÉNALE : 3 308 060 € (soit 35 €/m²)

1 - SERVICE CONSULTANT

: AGGLOMERATION D'AGEN

AFFAIRE SUIVIE PAR

: Madame Lana KWARTNIK

2 - Date de consultation

: le 28/12/2020

Date de réception

: le 28/12/2020

Date de visite

: sans objet

Date de constitution du dossier « en état »

: le 28/12/2020

Délai négocié

: sans objet

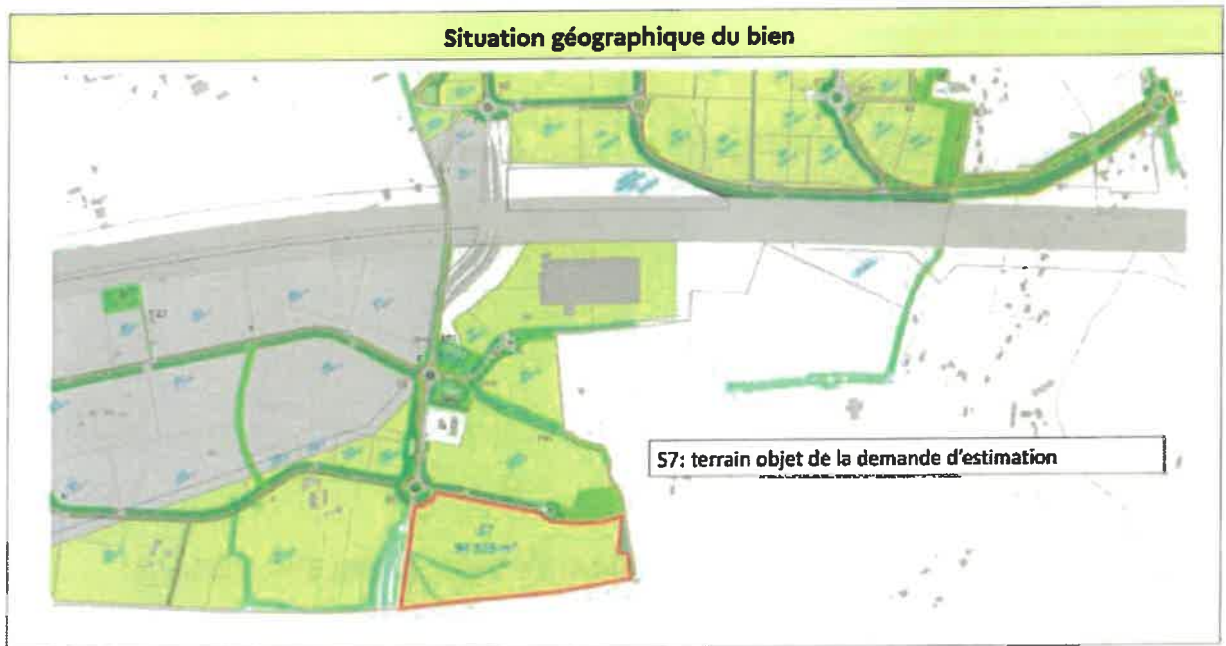
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession du lot S7 pour toute activité économique sur la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE (TAG). Dans le cadre de sa compétence "développement économique", l'Agglomération d'Agen commercialise les parcelles viabilisées disponibles sur le TAG, destinées à accueillir des activités économiques à vocation logistiques, industrielle et de services.

La surface du lot S7 est d'environ 94 516 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien :



Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS	ZAC Technopole Agen Garonne	ZH0070p,ZH0131p,ZH0135p,ZH0136p,ZH0231p,ZH0249p,ZH0251p,ZH0252p	94 516 m ²
Superficie totale des parcelles à acquérir			94 516 m ²

B) Consistance actuelle du bien : Les parcelles constituent un terrain nu en nature de terrain à bâtir. Le terrain est libre. Les constructions qui sont encore visibles sur la vue aérienne ont été démolies.

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 S7 est d'environ 94 516 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Agglomération d'Agen

B) Origine de propriété : non communiquée

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**8 a/ Méthode d'évaluation retenue :**

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des grands terrains situés en zonage 1AUX sur la ZAC TAG de Sainte Colombe en Bruilhois.

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
ZH0070p,ZH0131p,ZH0135p,ZH0136p,ZH0231p,ZH0249p,ZH0251p,ZH0252p	Terrain nu	94 516	35 €	3 308 060 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				3 308 060 €

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,
La directrice du pôle gestion publique – Etat

Murielle LARRIVIERE
Administratrice des finances publiques