

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 : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2021-47032-09776

Vos réf. : Demande DS 3665451 déposée le
 22/02/2021

BORDEAUX, le 4 mars 2021

Monsieur le Président
 de la Communauté d'Agglomération d'Agen
 8 Rue André Chenier
 47000 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 : Parcelle AP 260

ADRESSE DU BIEN : ZI Jean Malèze, rue Denis Papin, à Bon Encontre

VALEUR VÉNALE : 18 € HT/m²

1 - SERVICE CONSULTANT	: Communauté d'Agglomération d'Agen
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Lana KWARTNIK
2 - Date de consultation	: le 22/02/2021
Date de réception	: le 22/02/2021
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: le 22/02/2021

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

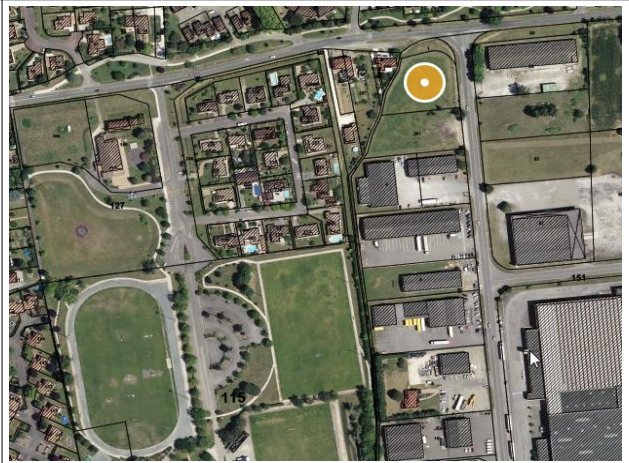
Projet de cession de la parcelle AP 260, ZI Jean Malèze, rue Denis Papin, à Bon Encontre

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
Bon Encontre	ZI Jean Malèze, rue Denis Papin	AP 260	2996 m ²

Situation géographique du bien



La parcelle AP 260 est située au sein de ZI Jean Malèze, à l'intersection des 2 voies de circulation, rue Denis Papin desservant la zone et en façade de la D 269 traversante de la commune.

B) **Consistance actuelle du bien :**

Parcelle en nature de terrain nu bénéficiant de l'ensemble des réseaux sur la voie.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

B) **Origine de propriété** : acte d'acquisition du 6 juin 2014

C) **État et conditions d'occupation** : libre d'occupation.

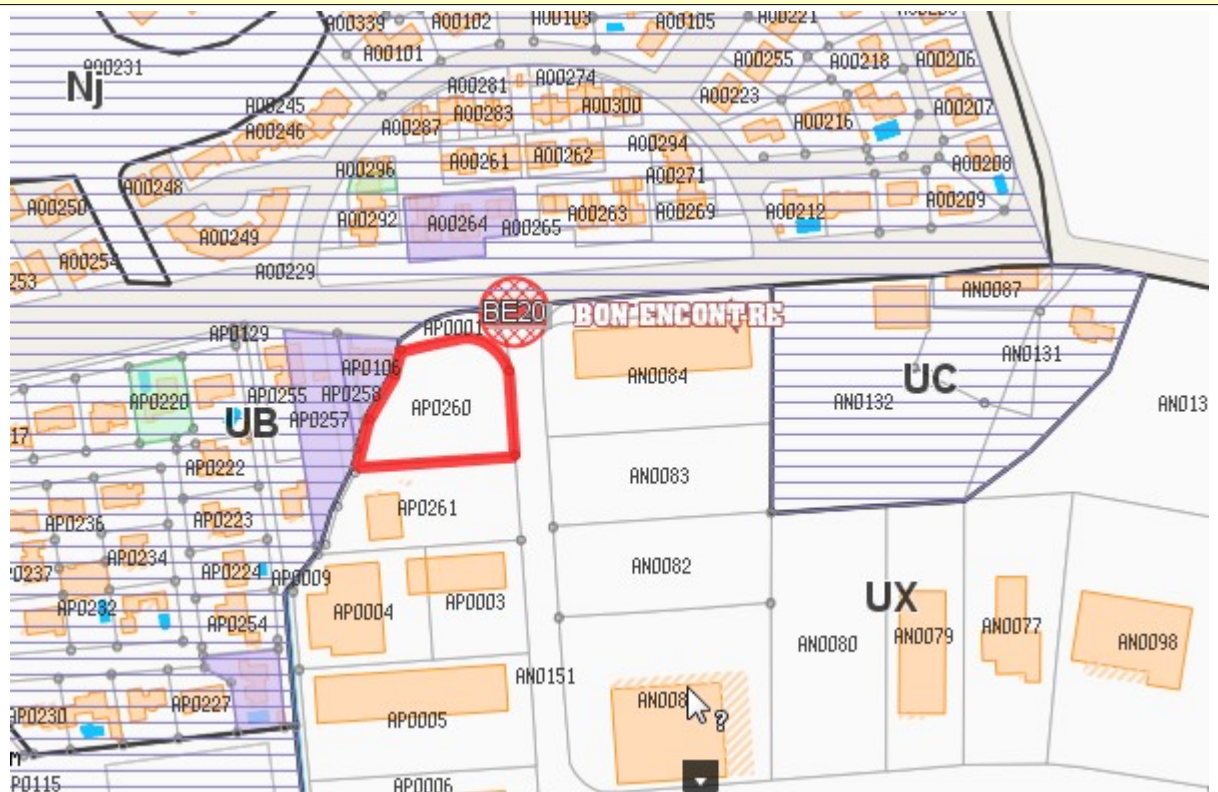
6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du 22 juin 2017
---	----------------------

Identification du zonage au PLUi

UX

Extrait du plan de zonage



La parcelle au plan local d'urbanisme est classée en zone UX, dédiée à l'accueil d'activités économiques diversifiées

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur de cession pour un montant de **18 € HT/m²** est acceptée.

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



Patrick SAUBUSSE
Inspecteur des Finances publiques