

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES

Le 20/08/2024

DU GARD

67 rue Salomon Reinach
30 000 NIMES
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques du Gard par intérim,

POUR NOUS JOINDRE

à

Évaluatrice : Élisabeth HARNICHARD
Courriel : elisabeth.harnichard@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le maire de Aubord,

Nos Réf :

OSE : 2024-30020-45650

DS : 12863434

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : cession parcelles ZB 502 / ZB 503 / ZB 504 / ZB 505 / ZB 507 / ZB 508 / ZB 509 / ZB 517 / ZB 521 à Aubord.

Par une saisine du 22 juillet 2024, vous avez sollicité le Pôle d'évaluation domaniale (PED) de l'évaluation de la valeur vénale de neuf parcelles formant une unité foncière de 2 159 m² en zone agricole sur la commune d'Aubord.

Cette saisine s'inscrit dans le cadre d'un projet de cession à l'euro symbolique à la Communauté de Communes de Petite Camargue pour la réalisation d'une station de lavage de pulvérisateurs agricoles bénéficiant aux communes de la communauté de communes

Compte tenu des termes de comparaison de terrains comparables en zone A à proximité sur la commune, de la surface et de la configuration du terrain cédé, **la valeur vénale des parcelles est estimée 1,10 €/m² soit 2 375 € HT-HD.**

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 2 019 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le présent avis est valable 12 mois.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. En l'espèce, elle est rendue sous réserve dans la mesure où le plan et les surfaces des emprises cédées n'ont pas été communiqués : une nouvelle évaluation pourra être rendue une fois que le consultant aura les informations.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Elisabeth HARNICHARD
Inspectrice des Finances Publiques