

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT  
Pôle d'Évaluations Domaniales  
Centre Chaptal – BP 70001  
34953 MONTPELLIER cedex 2  
télécopie : 04 67 226 269

Montpellier, le 29/06/2020

*Mairie de Vendargues*

Évaluateur : Nathalie Tirouflet-Serrier  
Téléphone : 04 67 226 270  
Courriel : nathalie.tirouflet-serrier@dgfip.finances.gouv.fr  
Lido 2020-327V0713

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : **PARCELLE AS 240P**  
Adresse du bien : **RUE DE LA FONTAINE À VENDARGUES**

**VALEUR vénale: 293,80€ HT/m<sup>2</sup> avec une marge de ± 15 % (cf 7-)**

**1 – SERVICECONSULTANT : DGS**

*Affaire suivie par : Bruno Giraud*

**2 – Date de consultation**

29/06/2020

**Date de réception**

29/06/2020

**Date de visite**

non visité

**Date de constitution du dossier « en état »**

29/06/2020

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

Cession partielle d'une parcelle dans le cadre d'un projet de lotissement de la SA hectare.

Il s'agit de l'aménagement de 12 lots devant recevoir des maisons individuelles et un lot pour 6 logements sociaux.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Il s'agit de 217m<sup>2</sup> environ pris sur la parcelle communale AS 240 qui est d'une superficie totale de 247m<sup>2</sup>.

Le reste de la parcelle est conservée par la commune car il y a une fontaine remarquable sur le reliquat.

La parcelle est située quasiment en plein cœur de ville (rayon de 500m).

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Vendargues

Origine de propriété : non recherchée

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

*Zone urbaine*

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

Il est proposé de retenir la même valeur pour l'emprise communale que le prix retenu pour le macrolot dans lequel l'emprise va s'intégrer sans distinction (même nature : plate et enherbée).

Si l'intégration de l'emprise n'était pas directe ou de même nature (fossé, talus, enrochement particulier), il y aurait lieu de pratiquer un abattement en conséquence.

Il appartiendra dans ce cas au consultant de revenir vers l'évaluateur avec les éléments justificatifs de minoration.

La marge d'appréciation n'a en principe pas lieu de s'appliquer sauf éléments de minoration mineure à prendre en compte dans la limite de 15%.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

L'Inspectrice des Finances publiques

