



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU EN PREFECTURE 02 4SD
Le 26/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-031-243100773-20221222-2022_138-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
**Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie
et du département de Haute-Garonne**

Le 30/11/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Cité administrative - Bâtiment C
17 ter Boulevard Lascrosses

31074 Toulouse cedex 9

Courriel : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Léontine CALMETTE

Courriel : leontine.calmette@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 34 44 83 24

Réf DS: 10651829

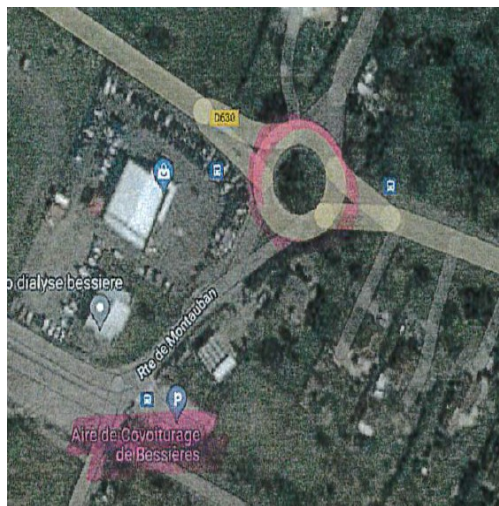
Réf OSE : 2022-31066-86911

Le Directeur régional des Finances
publiques d'Occitanie et du département
de la Haute-Garonne

à

Communauté de Communes VAL'AIGO

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Désignation du bien :

Parcelle en nature de voirie et
d'accotement de voirie.

Adresse du bien :

Route de Montauban 31660 BESSIERES

Département :

Haute-Garonne

Valeur vénale :

1 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes VAL'AIGO

Affaire suivie par : Magalie DANIE, secrétaire.

2 - DATE

de consultation : 22/11/2022

de réception : 22/11/2022

de visite : néant

de dossier complet : 22/11/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Le Conseil départemental de la Haute-Garonne souhaite acquérir l'emprise de la parcelle OE 0162 dont la communauté de communes VAL'AIGO est propriétaire aux fins de concrétiser le projet de valorisation d'une aire de covoiturage par la création d'un box à vélos à proximité immédiate de la voie verte.

La parcelle OE 0162 a une superficie de 3026 m² dont 40 m² sont à céder.

Prix de vente envisagé à l'euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle en nature d'accotement de voirie et de voirie située à proximité immédiate de la voie verte.

L'emprise à céder a une surface de 40 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien à évaluer appartient à la communauté de communes Val'Aigo.

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation.

6 - URBANISME

Parcelle couverte par le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bessières dont la dernière procédure a été approuvée le 03/07/2019.

Zone classée A, zone agricole.



7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Doctrine France-Domaine

Selon la réponse de la CAD en date du 12 mars 2003, l'évaluateur doit donner un avis sur la seule valeur vénale des immeubles objets d'une acquisition(...) et doit retenir une valeur nulle pour les voiries et espaces verts sans tenir compte de leur valeur d'inscription au bilan de l'aménageur ou de leur coût de revient.

Jurisprudence

« S'agissant de sols de voies privées dont l'usage en épuise toute la valeur au bénéfice des propriétés qu'ils desservent, et d'un transfert de charges vers la Commune, celle-ci peut être fixée à un euro » (CA Versailles expro 26/02/1985).

En outre, la jurisprudence estime qu'un terrain de cette nature n'a aucune valeur en soi, dès lors que cette voie apporte une plus-value aux terrains qu'elle dessert.

Ainsi, au cas présent, le projet vise la valorisation d'une aire de covoiturage par la création d'un box à vélos à proximité immédiate de la voirie et la voie verte. Cet aménagement poursuit un intérêt général.

Une valeur symbolique de 1 euro peut-être retenue.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

En conclusion, au regard de l'examen réalisé ci-dessus et compte tenu des caractéristiques du bien en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, l'emprise en cause d'une surface de 40 m² peut être estimée à **1 € HT**.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,
L'Inspectrice des finances Publiques



Léontine CALMETTE