



Délibération
DAFU/ER-CP

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 MAI 2024

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 017-211704150-20240530-2024_90-DE



2024 – 90 SECTEUR DES CHARRIERS ET CHEMIN DE LUCERAT – CESSION DE DIVERSES PARCELLES A EAU 17

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 26

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, BUFFET Martine, DEREN Dominique, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 6

CARTIER Nicolas à DRAPRON Bruno, CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, CHABOREL Sabrina à BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, TORCHUT Véronique à BERDAÏ Ammar, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

Absents excusés : 3

DELCROIX Charles, DIETZ Pierre, MELLA Florent

Secrétaire de séance : JEDAT Günter

Date de la convocation : 23/05/2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2024-64 du Conseil municipal du 4 avril 2024 relative à la désaffectation et au déclassement de diverses parcelles secteur des Charriers et chemin de Lucérat,

Considérant que les parcelles non listées dans la délibération n°2024-64 du 4 avril 2024 n'ont jamais été affectées à l'usage direct du public ou à un service public et qu'à ce titre elles font partie du domaine privé de la commune,

Considérant l'avis du domaine n°2024-17415-21216 du 18 avril 2024 joint en annexe 1,





Considérant que sur le secteur des Charriers, la ville de Saintes est propriétaire des parcelles listées dans le tableau ci-dessous (plans de situation joints en annexes 2, 3 et 4) :

Référence cadastrale	Surface en m ²	Adresse	Zone PLU
AS 37	4 924	Les grandes vignes	A
AS 43	3 050	Les grandes vignes	A
AS 44	4 015	Les grandes vignes	A
AS 99	4 088	Les combes	A
AS 101	2 379	Les combes	A
AS 105	2 622	Les combes	A
AS 113	1 590	Les combes	A
AS 127	2 467	La combe des pontets	Nx
AS 128	3 243	La combe des pontets	N
AS 313	1 517	Sur les grois	A
AS 316	1 189	Sur les grois	A
AS 333	3 961	Sur les grois	A
AS 334	2 104	La combe des pontets	Nx
AS 335	2 348	La combe des pontets	Nx
AS 336	830	La combe des pontets	Nx
AS 381	1 239	La pierrière	A
AS 383	873	La pierrière	A
AS 385	1 099	La pierrière	A
AS 387	102	La pierrière	A
AS 389	683	Sur les grois	A
AR 656	10 957	La pièce d'eau	N
Surface totale en m ²	55 280		

Considérant que chemin de Lucérat, la ville de Saintes est propriétaire des parcelles listées dans le tableau ci-dessous (plans de situation joints en annexes 5, 6 et 7) :

Référence cadastrale	Surface en m ²	Adresse	Zone PLU
CZ 279	43	Les rabannières	Nx
CZ 280	949	Les rabannières	Nx
CZ 281	190	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 282	209	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 283	572	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 284	11	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 285	960	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 351 (CZ 168p)	4 452	Chemin de Lucérat	Nx
CZ 354 (CZ 217p)	124	Chemin de Lucérat	Nx
Surface totale en m ²	7 510		

Considérant que ces parcelles sont situées en zone agricole (A), naturelle (N) ou de très forte vulnérabilité des périmètres de captage (Nx) et que suite au transfert de compétence à EAU 17, il paraît pertinent, pour une bonne gestion de la ressource en eau, de céder ces parcelles à EAU 17,

Considérant que sur le secteur des Charriers, EAU 17 a prévu de créer des îlots exploitables par les agriculteurs avec la mise en place de baux environnementaux, afin de permettre une gestion agricole en cohérence avec la protection de la ressource en eau,

Considérant que pour les parcelles chemin de Lucérat, il sera mis en place des projets de gestion en cohérence avec la protection de la ressource en eau,

Considérant qu'un réseau aérien d'éclairage public surplombe la parcelle cadastrée section CZ n°354, il y a lieu de prévoir une convention de servitude au profit de la ville de Saintes (plan de situation du réseau aérien joint en annexe 8),

Considérant l'accord d'EAU 17 pour l'acquisition des parcelles listées dans les tableaux ci-dessus pour un montant de 22 165 € (vingt-deux mille cent soixante-cinq euros),

Considérant qu'il s'agit pour la ville de Saintes d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA,

Considérant que cet accord doit être concrétisé par un acte notarié ou un acte administratif,

Considérant que les crédits afférents sont inscrits sur le budget principal 2024 au chapitre 024 – fonction 01 – article 024 – service TFON, la réalisation sera titrée au chapitre 77 – fonction 510 – article 775 – service TFON,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du jeudi 16 mai 2024,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la cession des parcelles listées dans les tableaux ci-dessus pour une surface totale de 62 790 m² au profit d'EAU 17 pour un montant total de 22 165 € (vingt-deux mille cent soixante-cinq euros). Cette cession s'accompagne de la constitution d'une servitude de réseau d'éclairage public au profit de la ville de Saintes,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, pour signer tous les documents relatifs à la constitution de la servitude au profit de la ville de Saintes pour le réseau d'éclairage public surplombant la parcelle cadastrée section CZ n°354 qui sera mise en place dans l'acte de transfert de propriété,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant pour signer tous documents relatifs à cette cession dont les frais sont à la charge d'EAU 17.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 32

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,


Bruno DRAPRON



Le secrétaire de séance,


Günter JEDAT

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances publiques

18/04/2024

Direction départementale des Finances publiques de LA
CHARENTE-MARITIME

Pôle d'évaluation domaniale

24, avenue de Fétilly
17021 LA ROCHELLE CEDEX

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de LA CHARENTE-MARITIME

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
Courriel : olivier.leroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 46 50 44 19 – 06 22 30 90 68

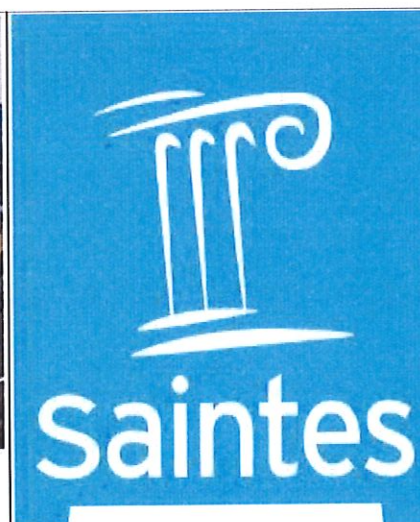
Monsieur le Maire de la commune de Saintes

Réf DS: 16891113

Réf OSE : 2024-17415-21216

AVIS RECTIFICATIF DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Parcelles en nature de terrains nus en zone N et A

Adresse du bien : 17100 Saintes

Valeur : 22 165 €, assortie d'une marge d'appréciation de 5 %.
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Saintes

affaire suivie par : Mme Élodie ROBINET – Directrice de l'aménagement, Foncier, Urbanisme

2 - DATES

de consultation :	18/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	18/03/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Afin de préserver la ressource en eau du captage de Lucerat, et dans le cadre du transfert de compétence sur l'eau potable depuis le 1^{er} janvier 2020, EAU 17, chargée de l'exploitation du captage de Lucerat, souhaite créer des îlots exploitables pour les agriculteurs en prairie ou en agriculture biologique via la mise en place de baux environnementaux.

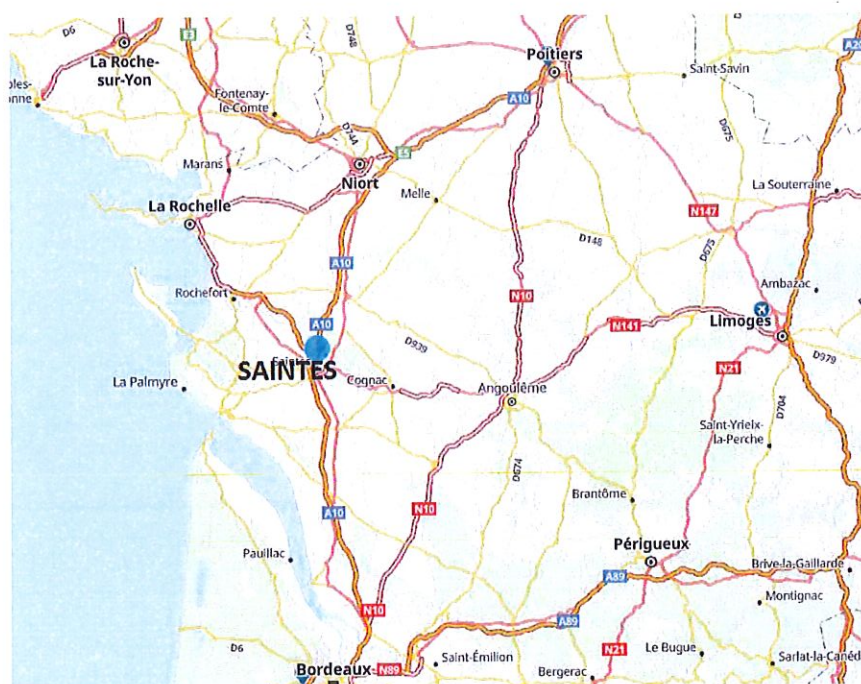
les parcelles visées par ce projet appartiennent à la ville de Saintes qui céderait 21 parcelles dans ce cadre et 9 autres parcelles en zone de très forte vulnérabilité des périmètres de captage.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

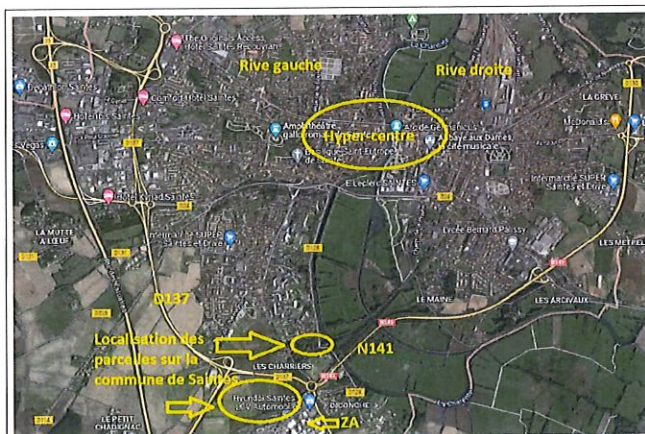
4.1. Situation générale

L'opération envisagée se situe sur la commune de Saintes, 2^{ème} agglomération de la Charente-Maritime avec environ 25 400 habitants à 70 km de La Rochelle et à environ 130 km de Bordeaux. La ville de Saintes est desservie par l'autoroute A10 et la D137 qui constituent des axes routiers majeurs de la Charente-Maritime.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les parcelles à évaluer se localisent dans le sud du territoire communal à coté de la zone d'activités industrielles et artisanales des Charriers.



Localisation des parcelles sur le territoire communal



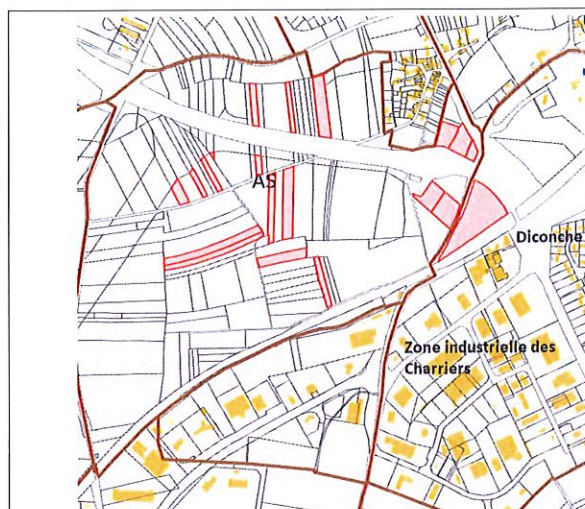
Parcelles AS et CZ

4.3. Références cadastrales

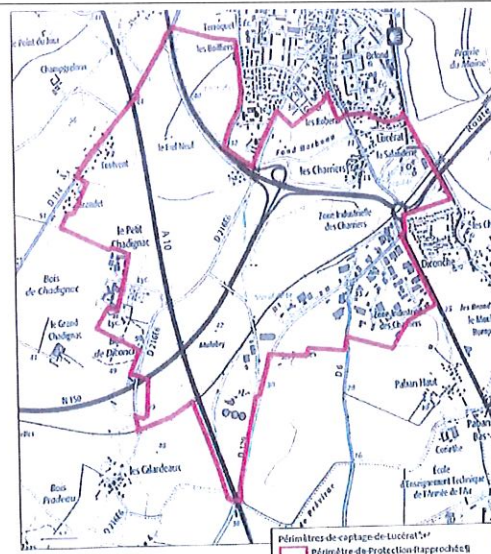
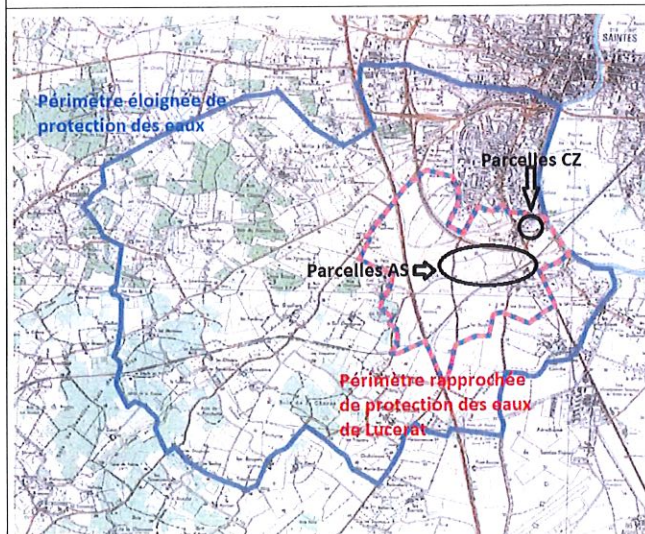
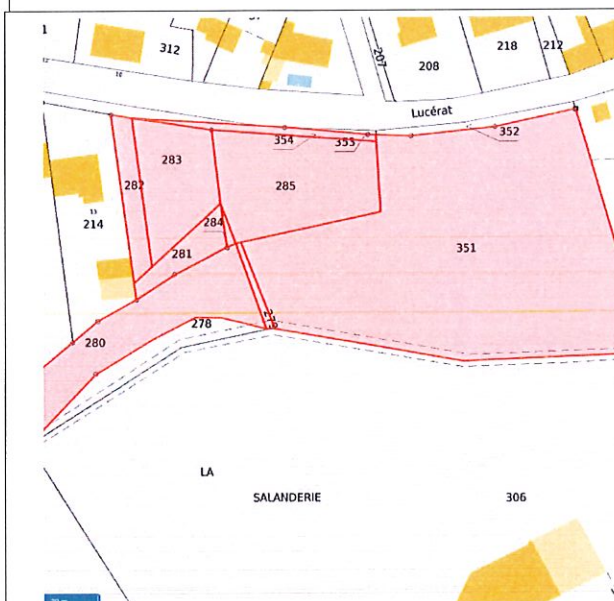
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

n° parcelle	Adresse précise du bien à évaluer	Superficie	Nature du bien	Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)	Zonage PLU
AS 381	La Pierrière	1239	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 1239 m ²	A
AS 383	La Pierrière	873	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 873 m ²	A
AS 44	Les grandes vignes	4015	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 4015 m ²	A
AS 313	Sur les Grois	1517	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 1517 m ²	A
AS 389	Sur les Grois	683	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 683 m ²	A
AS 101	Les Combes	2379	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 2379 m ²	A
AS 105	Les Combes	2622	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 2622 m ²	A
AS 43	Les grandes vignes	3050	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 3050 m ²	A
AS 385	La Pierrière	1099	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 1099 m ²	A
AS 387	La Pierrière	102	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 102 m ²	A
AS 37	Les grandes vignes	4924	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 4924 m ²	A
AS 113	Les Combes	1590	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 1590 m ²	A
AS 99	Les Combes	4088	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 4088 m ²	A
AS 316	Sur les Grois	1189	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 1189 m ²	A
AS 333	Sur les Grois	3961	Terres agricoles	Parcelle non bâtie de 3961 m ²	A
AR 656	La pièce d'eau	10957	Autre	Parcelle non bâtie de 10957 m ²	N
AS 128	La Combe des Pontets	3243	Autre	Parcelle non bâtie de 3243 m ²	N
AS 334	La Combe des Pontets	2104	Autre	Parcelle non bâtie de 2104 m ²	N
AS 335	La Combe des Pontets	2348	Autre	Parcelle non bâtie de 2348 m ²	N
AS 336	La Combe des Pontets	830	Autre	Parcelle non bâtie de 830 m ²	N
AS 127	La Combe des Pontets	2467	Autre	Parcelle non bâtie de 2467 m ²	N
CZ 279	Les Rabannières	43	Autre	Parcelle non bâties de 43 m ²	N
CZ 280	Les Rabannières	949	Autre	Parcelle non bâtie de 949 m ²	N
CZ 281	Chemin de Lucérat	190	Autre	Parcelle non bâtie de 190 m ²	N
CZ 282	Chemin de Lucérat	209	Autre	Parcelle non bâtie de 209 m ²	N
CZ 284	Chemin de Lucérat	11	Autre	Parcelle non bâtie de 11 m ²	N
CZ 283	Chemin de Lucérat	572	Autre	Parcelle non bâtie de 572 m ²	N
CZ 285	Chemin de Lucérat	960	Autre	Parcelle non bâtie de 960 m ²	N
CZ 354 (C	Chemin de Lucérat	124	Autre	Parcelle non bâtie de 124 m ²	N
CZ 351 (C	Chemin de Lucérat	4452	Autre	Parcelle non bâtie de 4452 m ²	N
		62790			

Les parcelles de la section cadastrale AS entrent dans le projet des îlots agricoles évoqués supra, celles concernant la section CZ entrent dans un périmètre de très forte vulnérabilité de captage.

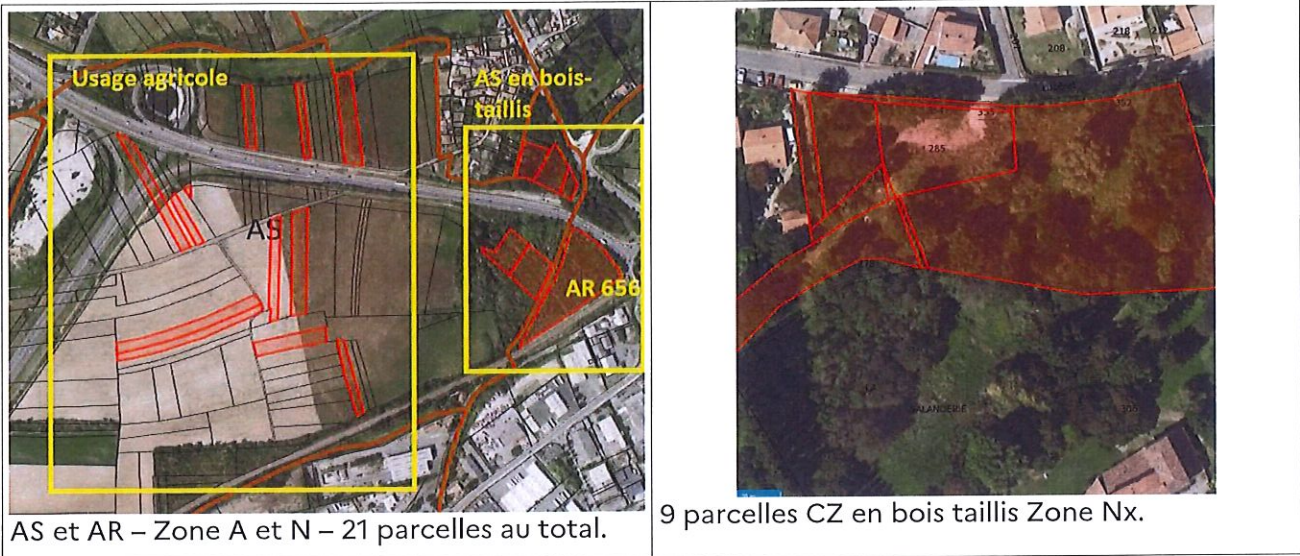


Parcelles AS



4.4. Descriptif

Les parcelles de la section AS sont à usage agricole, sauf les parcelles AS n° 128, 334, 335, 336, et 127 qui sont en nature de bois taillis, au même titre que la parcelle de 10 957 m² cadastrée AR n° 656.



Celle de la section CZ sont en nature de bois taillis.

4.5. Surfaces du bâti : Néant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

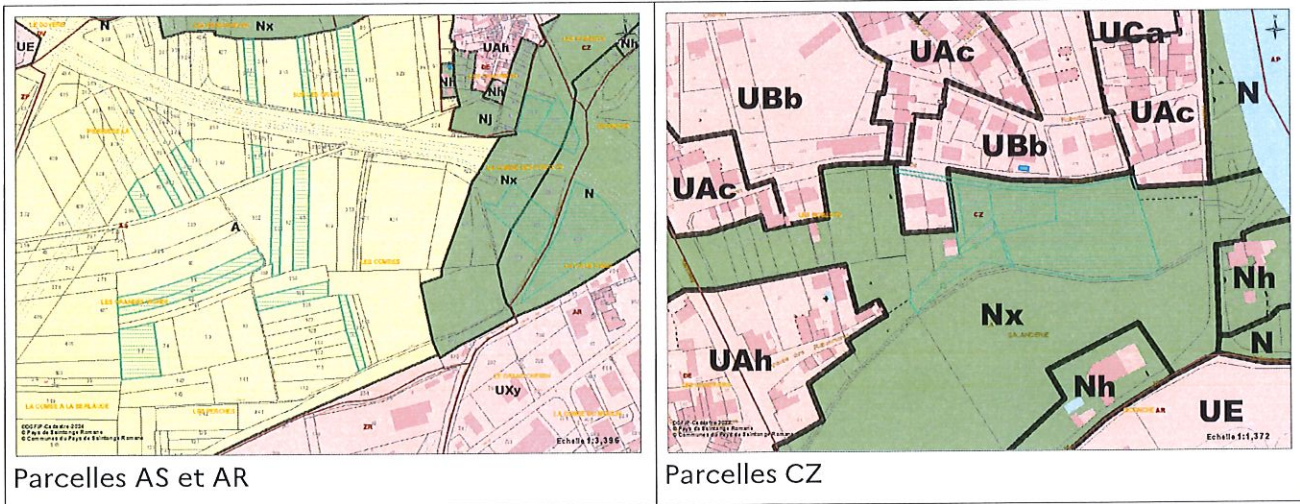
La commune de Saintes est propriétaire des parcelles.

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles : parcelles AS, AR et CZ



La superficie totale des biens à céder s'élève à 62 790 m² dont 7510 m² en zone Nx (zone naturelle à protéger dans le cadre de la source de Lucérat), 21 949 m² en zone N (naturelle) et 33 331 m² en zone agricole.

6.2.Date de référence et règles applicables

P.L.U. de Saintes approuvé le 20/12/2013, et dont la dernière modification connue est la modification n° 5 approuvée le 15/12/2023.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Il sera retenu la méthode par comparaison directe. Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'un bien en le comparant à des ventes récentes de biens équivalents.

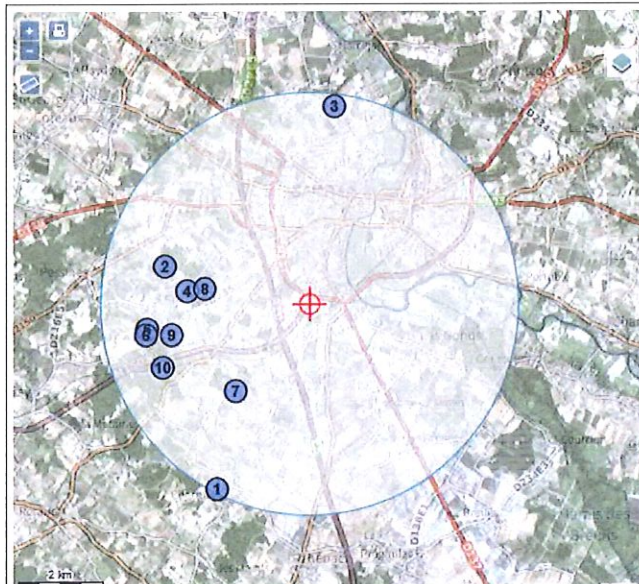
Cette valeur peut être nuancée en fonction de la pertinence des termes de comparaison retenus et des caractéristiques propres du bien à évaluer.

Les parcelles seront évaluées en fonction de leur zonage au PLU qui correspond à une réalité physique sur le terrain.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison – Bois taillis – Bois naturel – Zone N



Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse Adresse inconnue (x:45.724331843573566; y:-

Périmètre géographique : 5000 m autour

Période de recherche

De 03/2021 à 03/2024

Caractéristiques du bien

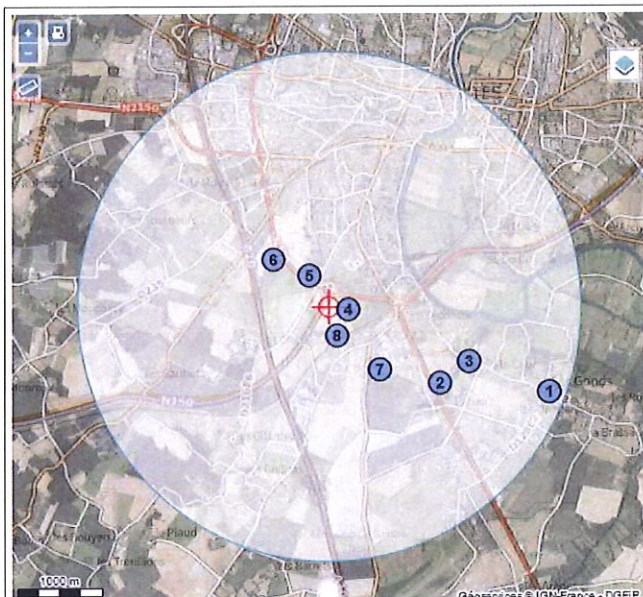
Non bâti Bois Taillis

Surface du terrain : de 200 à 30000 m²

Prix de vente au m² : de 0 à 5

TC n°	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Nature de bien (Nature2)	PLU
1	102//AM/96//	CHERMIGNAC	LE BOIS BARRE	19/06/2023	3600	2 500	0,69	Taillis simple EBC – Parcelle contigüe à une maison acquise en même temps. EXCLU	Ap
2	275//AE/75// 275//AE/74// 275//AE/179//	PESSINES	LA ROUSSELOTTERIE	03/06/2022	15535	3 500	0,23	Taillis simple – EBC	Np
3	415//ZD/111//	SAINTES	CHEM DU BOIS SAINT VIMEN	19/07/2023	8465	2 000	0,24	Taillis simple – EBC	Nb
4	415//ZX/185// 415//ZX/186// 415//ZX/179// 415//ZX/194//	SAINTES	BOIS DES BENETS	18/06/2021	3929	1 000	0,25	Taillis simple	Nb
5	415//AX/746//	SAINTES	BOIS DES GRANDS	14/04/2023	13356	4 000	0,3	Taillis simple acquis par propriétaire mitoyen. EXCLU	Nb
6	415//AX/598//	SAINTES	BOIS DES GRANDS	15/06/2023	6345	1 750	0,28	Taillis simple – EBC	Nb
7	415//ZT/227// 415//ZX/202// 415//ZX/189// 415//ZX/205//	SAINTES	BOIS MORIN	06/04/2021	11477	1 787	0,16	Taillis simple acquis par GFA	Nb
8	415//ZX/207//	SAINTES	BOIS MOUNIER	11/03/2021	2225	350	0,16	Taillis simple acquis par GFA	Nb
9	415//ZW/33//	SAINTES	COUDRAT	11/04/2023	7186	1 200	0,17	Taillis simple	Nb
10	415//ZV/38//	SAINTES	LA SABLIERE	23/06/2023	4695	1 000	0,21	Taillis simple	Nb
Ap	Agricole Protégé						0,222222	Moyenne	
Np	Naturel protégé								
Nb	Naturel boisé								

8.1.2.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison – Terres agricoles – Zone A



Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse Adresse inconnue (x:45.724331843573566; y

Périmètre géographique : 3000 m autour

Période de recherche

De 03/2021 à 03/2024

Caractéristiques du bien

Non bâti Terre

Surface du terrain : de 200 à 30000 m²

Prix de vente au m² : de 0 à 5

TC n°	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien (Nature2)	PLU
1	179//AP/808//	LES GONDS	LA COUR NORD	21/01/2023	249	180	0,72	Echange de parcelle avec le terme n°3.Zone Rouge du PPRI. Bande très étroite acquise par un exploitant agricole de la parcelle mitoyenne. EXCLU	N
2	415//ZR/128//	SAINTES	TERRE DE LA DALLE	09/11/2022	11021	10 000	0,91	Terre. EBC partiellement.	A
3	179//AP/810//	LES GONDS	LES GILLARDEAUX	21/01/2023	259	180	0,69	Echange avec le terme n° 1 – EXCLU	
4	415//AS/100//	SAINTES	LES COMBES	10/08/2023	3264	1 958	0,6	Terre acquise par un agriculteur	A
5	415//DV/156//	SAINTES	LE DOYENE	27/04/2021	3874	750	0,19	Terre. Exploité par un agriculteur. Loué à SCEA. Fermage annuel 29 €.	UE
6	415//ZO/21//	SAINTES	FIEF SAINT MARTIN	09/11/2021	20650	10 325	0,5	Terre acquise par SCEA.	A
7	415//ZR/35//	SAINTES	FORT BOEUF	15/03/2023	20970	88 000	4,2	Terre,occupée par locataire Acquis par la CDA Saintes. EXCLU . Le bien est manifestement hors marché. Destin à prolonger à terme le ZAC du parc centre-atlantique.	A
8	415//AS/134//342	SAINTES	LES PERCHES	24/09/2021	5846	1 460	0,25	Terre. Les parcelles supportent un bois longeant des terres cultivées.Situées dans la ZI des Charriers.	A
							0,49	Moyenne	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

S'agissant des ventes des parcelles en zone naturelle en nature de bois-taillis, la moyenne s'établit à 0,22 €/m². On note cependant que les termes de comparaison recensés affichent des superficies moindres que celle du bien à évaluer qui forme une unité foncière de 7 150 m² pour les parcelles de la section cadastrales CZ et 21 949 m² pour le bois-taillis en zone N des parcelles des sections AS et AR. Dans ces conditions, il est appliqué un abattement de 10 %.

Il est donc retenu une valeur vénale de 0,22 assortie d'un abattement de 10 % pour grande surface.

Concernant les parcelles en nature agricole, le morcellement des parcelles représente une moins-value qui est compensée par la faible surface des termes de comparaison. Le prix moyen de 0,49 €/m², après écart des termes n° 1, 3 et 7, est retenue en tant que valeur de référence.

Détail du calcul de la valeur vénale :

Parcelles en zone N : $(0,22 \text{ €/m}^2 \times 29\,459 \text{ m}^2) \times 0,9 = 5\,832,88 \text{ €}$

Parcelles en zone A : $0,49 \text{ €/m}^2 \times 33\,331 \text{ m}^2 = 16\,332,19 \text{ €}$

Pour un total de 22 165,07 € arrondi à 22 165 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **22 165 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 21 000 € (arrondie)

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 sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

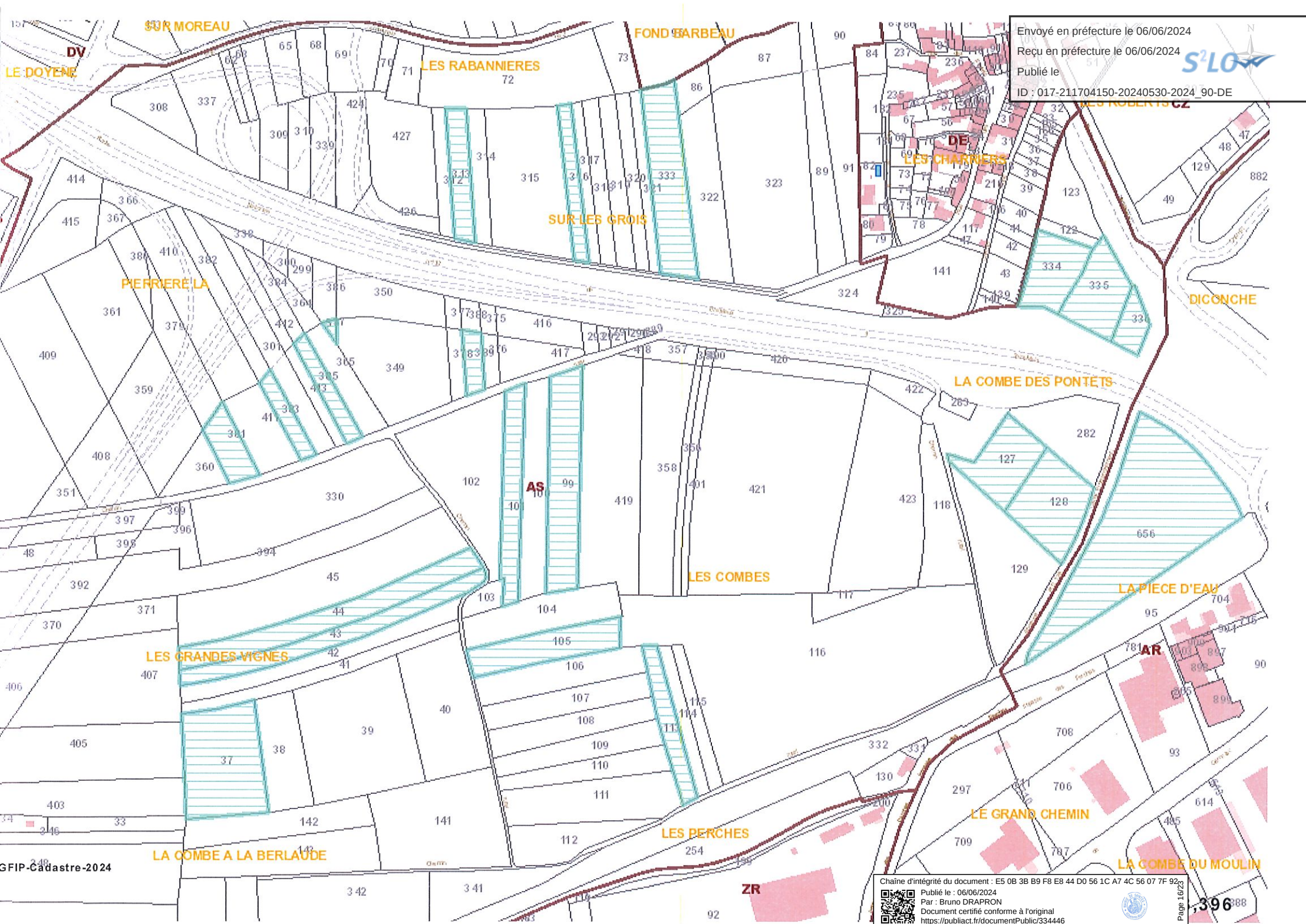
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

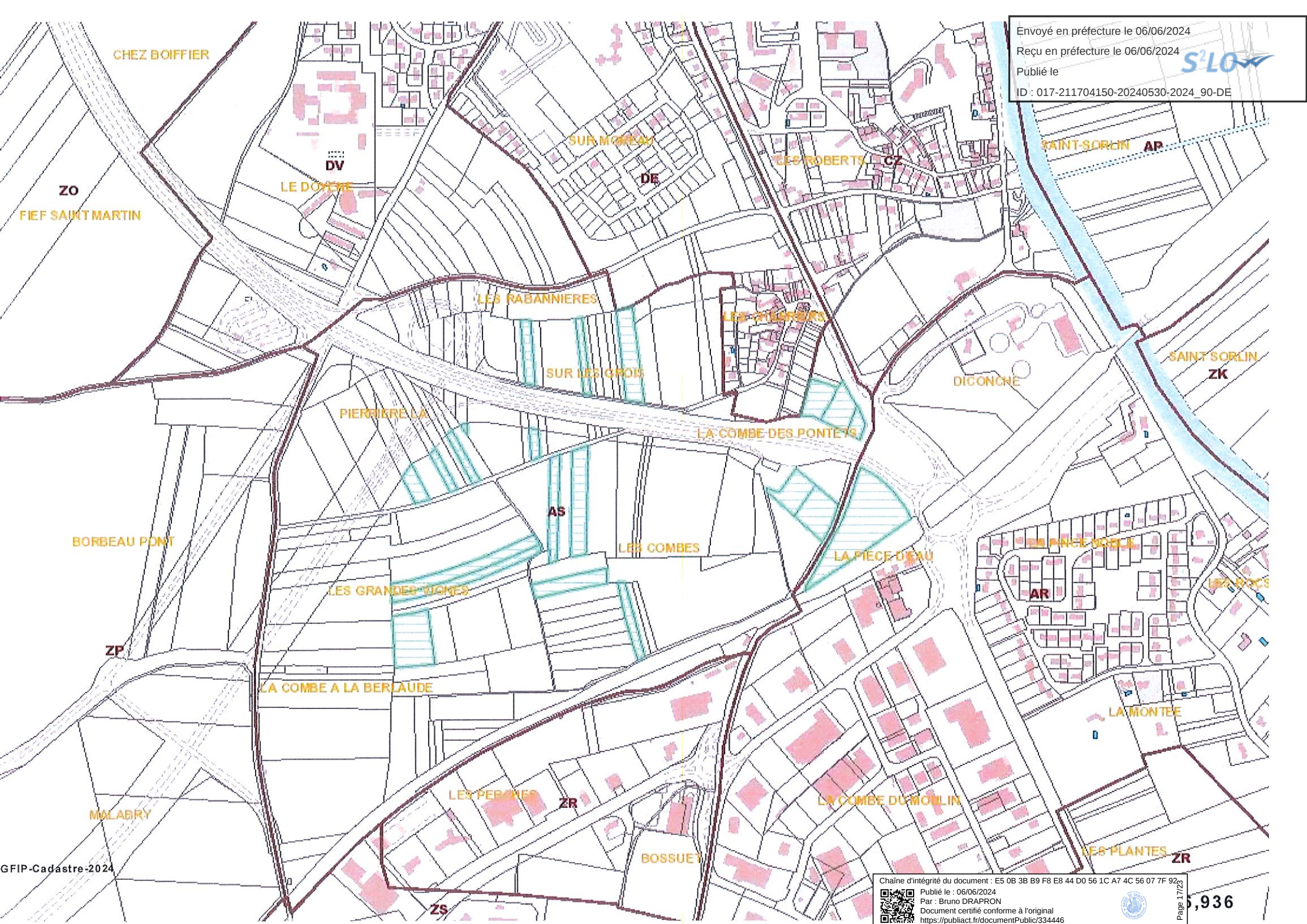
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'évaluateur,



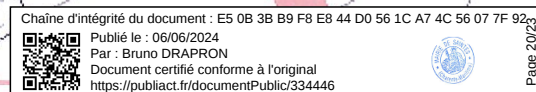
Olivier LE ROY
Inspecteur des Finances Publiques







Page 19/23
694



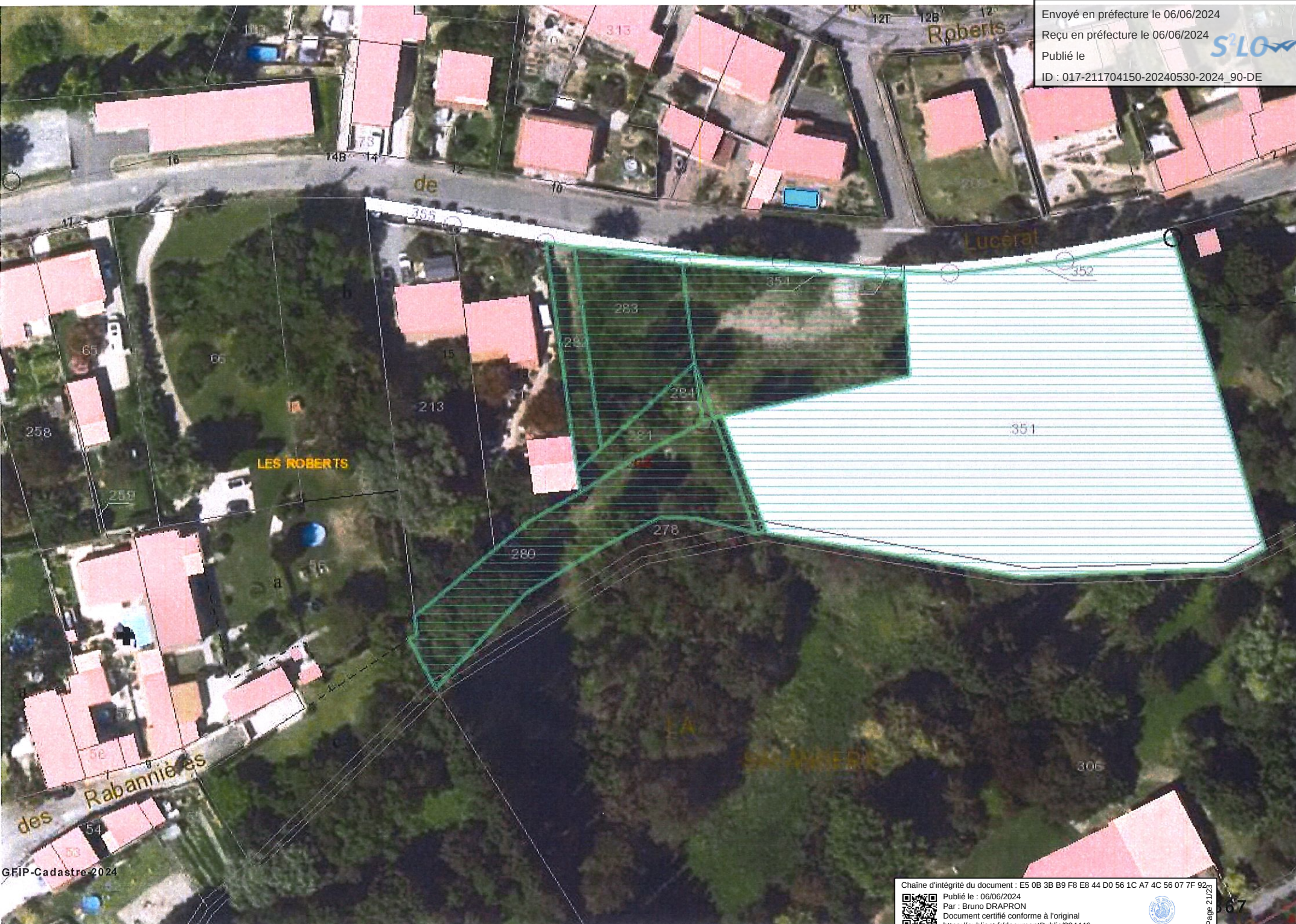
Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240530-2024_90-DE

S²LO



Chaîne d'intégrité du document : E5 0B 3B B9 F8 E8 44 D0 56 1C A7 4C 56 07 7F 92



Publié le : 06/06/2024

Par : Bruno DRAPRON

Document certifié conforme à l'original

<https://publiact.fr/documentPublic/334446>



Page 21/25

67

Saintes

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

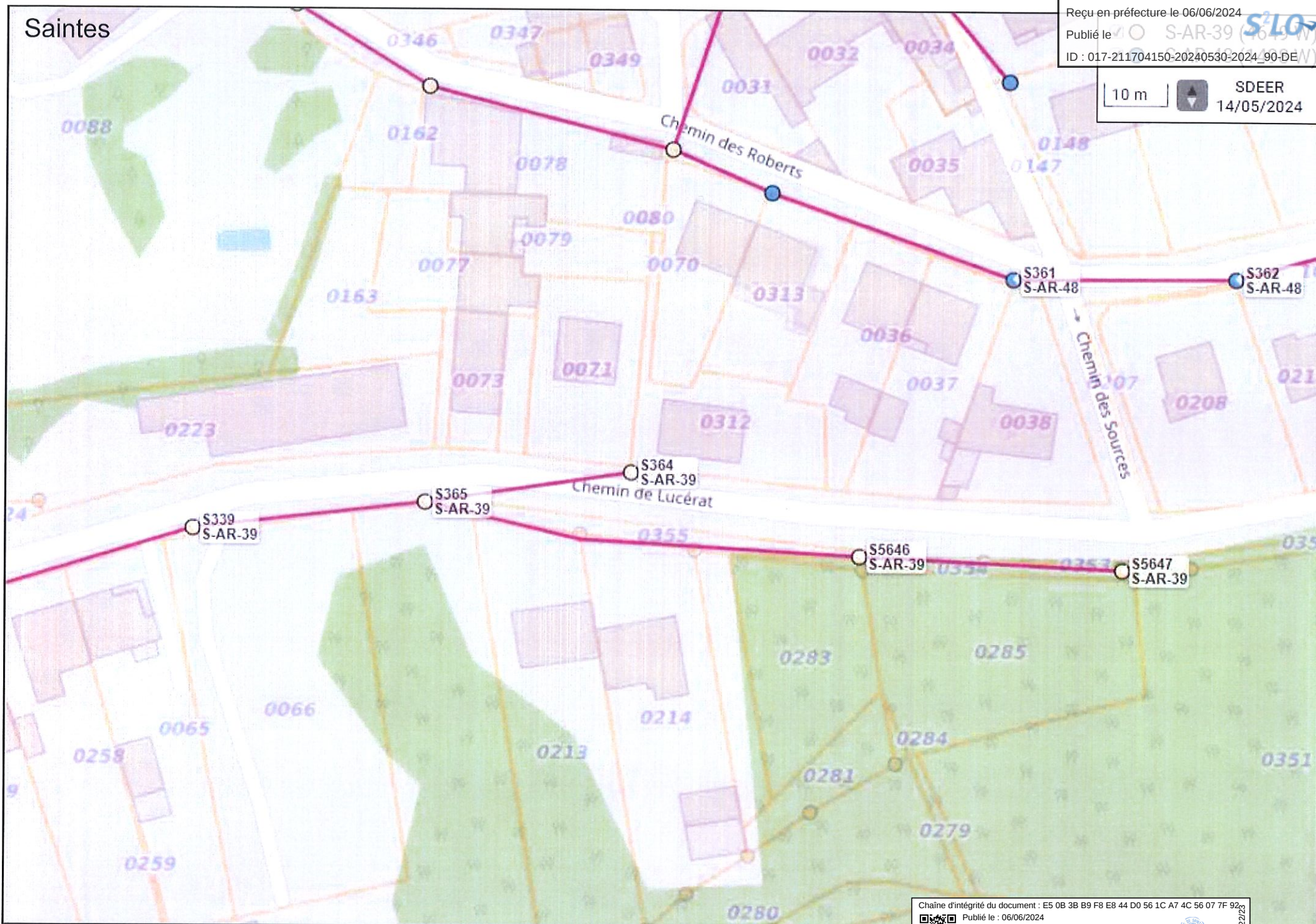
Publié le 06/06/2024

ID : 017-211704150-20240530-2024_90-DE(V)

10 m



SDEER
14/05/2024



Chaîne d'intégrité du document : E5 0B 3B B9 F8 E8 44 D0 56 1C A7 4C 56 07 7F 92

Publié le : 06/06/2024
Par : Bruno DRAPRON
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/334446>



Saintes

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le  S-AR-39 (4649 W)

ID : 017-211704150-20240530-2024_90-DE

10 m



SDEER
14/05/2024

