

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 26/03/2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Louis YHUEL
Téléphone : 05 46 30 08 71
Courriel : ddfp17.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2020-17347V0258-8Z100 (2m)

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Madame le maire de Saint Jean d'Angely

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN :** DES PORTIONS DE CHEMIN RURAUX INUTILISÉS.**ADRESSE DU BIEN :** GRATTEMOINE-SUD-17400 SAINT JEAN D'ANGELY**VALEUR VÉNALE** 10 350 €**1 - SERVICE CONSULTANT :** COMMUNE DE SAINT JEAN D'ANGELY*AFFAIRE SUIVIE PAR : MR JEAN-FRANÇOIS DAMAS.***2 - Date de consultation** : 12/03/2020**Date de réception** : 12/03/2020**Date de visite** : Bien non visité.**Date de constitution du dossier « en état »** : 12/03/2020**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- Nature de l'opération : cession.

- Opération portant sur : des fractions de chemins ruraux.

- But de l'opération : Un chemin rural traversait une emprise destinée à la réalisation d'une ferme solaire, une évaluation domaniale a déjà été réalisée pour ce projet. La collectivité demande une évaluation complémentaire pour l'emprise du chemin rural. (Domaine privé communal non cadastré).

4 – DESCRIPTION DU BIENRéférence cadastrale : AS 176 pour 1 812 m² et AT 58 pour 224 m², soit un total de 2 036 m².

Description du bien :

- Bâti : néant ;

- Non bâti : un ensemble parcellaire nu, non constructible impropre à la mise en culture.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Saint Jean d'Angely.

- Situation d'occupation : libre ;

-Origine de propriété :. domaine privé communal non cadastré.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone ND et AUcv du PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **10 350 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

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, au plomb ou à la 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 publique
L'Inspecteur des Finances publiques

Louis YHUEL

