

**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'Etat24 Avenue de Fetilly  
BP 40587  
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1  
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 08/01/2020

**POUR NOUS JOINDRE :**Affaire suivie par : Louis YHUEL  
Téléphone : 05 46 30 08 71  
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf LIDO : 2019-17347V1347-8-Z100M2Le 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 :** UN ENSEMBLE PARCELLAIRE NU.

**ADRESSE DU BIEN :** GRATTEMOINE-SUD-17400 SAINT JEAN D'ANGELY

**VALEUR VÉNALE** 301 500 €.

**1 - SERVICE CONSULTANT :** COMMUNE DE SAINT JEAN D'ANGELY*AFFAIRE SUIVIE PAR : MR JEAN-FRANÇOIS DAMAS*

**2 - Date de consultation** 06/12/2019

**Date de réception** 06/12/2019

**Date de visite** Bien non visité

**Date de constitution du dossier « en état »** 12/12/2019

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

- Nature de l'opération : Cession

- Opération portant sur : un ensemble parcellaire nu, non constructible impropre à la mise en culture.

- But de l'opération : Réalisation d'une ferme solaire.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**Référence cadastrale : Parcelles cadastrées AS 11, 12, 13, 14 AT 40, 47, 51, 52, contenance totale 57 243 m<sup>2</sup>.

Description du bien :

- Bien visité le : Bien non visité.

- Bâti : néant

- Non bâti : Un ensemble parcellaire triangulaire bordé au nord par la rocade, à l'ouest par la voie de chemin de fer t à l'est par le lotissement de Coi. Un projet de réalisation de lotissement d'habitation n'a pas pu aboutir, les études géologiques ont montré que l'instabilité des terrains remblayés rendaient nécessaires la réalisation de fondations spécifiques.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire présume : Commune de Saint Jean d'Angely.

Situation locative : libre.

Origine de propriété : Acquisition du 18/12/2009, référence publicité foncière 2009P2707

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone ND du PLU pour les parcelles AT 51 et 52 (4 453 m<sup>2</sup>), Zone AUcv du PLU pour les autres parcelles. (52 790 m<sup>2</sup>)

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **301 500 €**.

**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 publiques et par  
délégation,

La responsable de la division Domaine et politique  
immobilière de l'Etat.

Noëlle VIAUD