

**Pièce 23**

Avis de Domaines n°7300-sd du 4 février 2021



**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale  
des Finances publiques**

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie  
et du département de la Haute-Garonne

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie  
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale  
Cité administrative - Bâtiment C  
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : [drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Fabienne ROSE  
Téléphone : 05 34 44 83 24  
Courriel : [fabienne.rose1@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.rose1@dgifp.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2021 09162V0124

L'Inspectrice,  
Pôle d'Évaluation Domaniale

à

Monsieur le Maire de Lercoul  
Mairie  
09 220 Lercoul

Toulouse, le 04 / 02 / 2021

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5**

**DÉSIGNATION DU BIEN : VOIRIE POUR RÉGULARISATION**

**ADRESSE DU BIEN : LERCOUL, LE VILLAGE**

**VALEUR VÉNALE : CF § 7**

**1 – SERVICE CONSULTANT :** Commune de Lercoul

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** François Lafon, maire

**RÉFÉRENCE :**

**2 – Date de consultation :** 14 janvier 2021

**Date de réception :** 14 janvier 2021. Complément le 3 février 2021

**Date de visite :** /

**Date de constitution du dossier « en état » :** 3 février 2021

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

Les délibérations du 28 août 2020 n°2020-053 et 54 décidaient de régulariser par voie d'expropriation les parcelles des consorts Espinar-Bizeau, formant emprise privée de la voie ouverte à la circulation publique de la rue du Cimetière jusqu'au quartier de Tourrens, afin de les classer dans le domaine public.  
Il s'agit ici de l'acquisition sous DUP des 4 parcelles correspondant à cette voirie.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : A2839 de 211 m<sup>2</sup>, A2842 de 1 m<sup>2</sup>, A 2837 de 6 m<sup>2</sup> et A2836 de 26 m<sup>2</sup>

Description du bien : voirie pour régularisation

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Claude Espinar pour A2839, A2842 et A2837, Usufruitière Edith Bizeau-Espinar, nu-propriétaires Bastien et Amélie Bizeau pour A2836

- origine de propriété : A2662 (mère de A2839) et A2663 (mère de A2842) de 270 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'un échange le 11/08/2017 contre A778 de 520 m<sup>2</sup>, vendeur Jean-Michel Fondère. Parcelles estimées dans l'échange à 60 €. Autres parcelles origine inconnue

- situation d'occupation : estimation libre d'occupation

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Règlement national d'urbanisme

Parcelles situées dans le village.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

L'indemnité de remploi qui vient en complément pour une acquisition sous le régime de la Déclaration d'Utilité Publique est calculée sur la valeur vénale comme suit : 20% jusqu'à 5000€, 15% de 5000 à 15000€ et 10% au-delà.

La valeur vénale du bien est estimée sur la base de 4 €/m<sup>2</sup> à

Propriétaire	Valeur vénale (€)	Remploi (€)	Total arrondi
Espinar	218 * 4 = 872	20 % de la VV = 174,4	1 047 €
Bizeau-Espinar	26 * 4 = 104	20 % de la VV = 20,8	125 €

## 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.

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



L'inspectrice, Fabienne ROSE