

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion Publique

Service Local France Domaine

55 Cours Gabriel Fauré FOIX

Téléphone : 05.61.05.45.50

Le 19/06/2017

*Monsieur le Directeur Départemental des Finances
Publiques*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Nathalie AUDOUBERT

Téléphone : 05.61.02.12.56

Courriel : nathalie.audoubert@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2017-225V0129

Monsieur Le Président

Conseil Départemental de l'Ariège

-

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT BOIS DE L'EVEQUE A PAMIERS

VALEUR VÉNALE : 0,50 €/m²

1 – SERVICE CONSULTANT

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ARIÈGE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MADAME CARRIÈRE

2 - Date de consultation

9/06/2017

Date de réception

: 14/06/2017

Date de visite

: -

Date de constitution du dossier

: 14/06/2017

« en état »

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Acquisition par voie d'expropriation d'une bande de terre nécessaire à l'aménagement du carrefour entre la RD 11 et la RD29 en carrefour giratoire.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de 97 m² sur la parcelle ZR 46 d'une superficie totale de 10 ha 59 a 30 ca.

Terrain agricole en nature de terre.

A priori, pas de clôture ni aménagement sur la partie concernée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'indivision Marcel BOYE.

Libre de tout occupant.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone A du PLU de Pamiers.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

1. Indemnité principale

La valeur de 0,50 €/m² sera retenue (0,47 + 0,57+0,43) / 3.

Soit pour l'emprise de 97 m².

$$97 \times 0,50 = 48,50 \text{ €}$$

2. Indemnités accessoires

a. indemnités de emploi

Après DUP, il conviendra d'ajouter l'indemnité de emploi.

En matière d'expropriation, les propriétaires bénéficient d'une indemnité de emploi destinée à couvrir les dépenses que ceux-ci exposeront pour l'acquisition d'un bien de remplacement.

Selon la jurisprudence, cette indemnité forfaitaire est liquidée d'après un barème progressif pour tenir compte de la progressivité des frais d'acquisition :

20% sur la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000€.

15% pour la fraction comprise entre 5 000€ et 15 000€.

10% pour le surplus.

$$48,50 \times 20/100 = 9,70 \text{ euros.}$$

b. indemnités accessoires

Si la parcelle faisait l'objet d'une exploitation agricole, il conviendrait d'ajouter les indemnités accessoires, telle celle de perte de marge brute.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un 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.

~~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,

L'inspectrice des Finances Publiques



Nathalie AUDOUBERT

