

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle Evaluation Domaniale
Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 6 mars 2019

SMDEA
Pôle Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Iswari Leïla MOUNIAMA
Rue du Bicentenaire – BP 4
09000 SAINT PAUL DE JARRAT

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2019 09 047V0462

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

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

Acquisition amiable ou sous DUP

**Commune de BIERT : création d'un périmètre de protection immédiat du captage
de SENGOUAGNET**

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain boisé à BELESTA (09)

ADRESSE DU BIEN : lieudit « MOUILLERES »

INDEMNITÉ PRINCIPALE : 150 € (marge de négociation de \pm 15%)

- | | |
|--|---|
| 1 - Service consultant : | SMDEA
affaire suivie par Iswari Leïla MOUNIAMA |
| 2 - Date de consultation : | 25/02/2019 |
| Date de réception : | 25/02/2019 |
| Date de visite : | |
| Date de constitution du dossier « en état » : | 25/02/2019 |

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

Projet d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, d'une emprise de terrain dans le périmètre de protection immédiat du captage Le Carme à BELESTA.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : BELESTA (09)

Evaluation d'une emprise de terrain à acquérir, dans le cadre de la réalisation du dossier de DUP pour la mise en place de périmètres de protection de captage d'eau potable.

Il s'agit d'un terrain en nature de bois situé en zone de montagne.

Références cadastrales :

Captage	Parcelles	Contenance (m ²)	Emprise (m ²)
Le Carme	A 2561	4 130	490
		Total :	490

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : GRASSAUD Roger

Occupation : terrain évalué libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le POS de BELESTA ayant été rendu caduc depuis le 27/03/2017 (art. L174-3 du Code de l'Urbanisme), le RNU s'applique. Antérieurement, ce terrain était classé en zone NC. Il est situé dans un secteur non urbanisé de la commune.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

S'agissant d'un terrain boisé situé à Belesta, une valeur unitaire de **0,30 €/m²** peut être retenue, soit des indemnités de dépossession fixées comme suit :

- Indemnité principale :	
490m ² à 0,30 €/m ² = 147 € arrondie à :	150 €
- Indemnité de remploi (20%) :	30 €
Total :	180 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
Et du département de la Haute-Garonne
L'Inspectrice des Finances Publiques



Catherine GOMEZ