Mantes la Jolie

DEPARTEMENT
DES YVELINES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE
Réunion du 18 novembre 2024

L'An 2024 le 18 novembre à 19h00
Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 novembre 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Ibrahima DIOP, Madame Jamila EL BELLAJ, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI (Absent pour les délibérations 14, 15 et 16), Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD (Absent pour la délibération 13), Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Dominique EBIOU, Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Marc DOLINSKI (Absent pour les délibérations 34 et 35), Madame Lila AMRI, Madame Madeleine GARNIER, Monsieur Altaaf JIVRAJ, Madame Irène LEBLOND, Madame Nuriya OZADANIR, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Armando LOPES, Madame Anita AMOAH, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Hajare MOUSTAKIL, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON (Absente aux délibérations 1, 2, 3, 31 et 32), Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés :
- Monsieur Karim BOURSALI (Pour les délibérations 14, 15 et 16)
- Monsieur Fabien CORBINAUD (Pour la délibération 13)
- Monsieur Marc DOLINSKI (Pour les délibérations 34 et 35)
- Monsieur Mariano LAWSON,
- Madame Clara BERMANN,
- Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER,
- Madame Atika MORILLON (Pour les délibérations 1, 2, 3, 31 et 32)
- Madame Christel DUBOIS.

Pouvoirs donnés à :
- Monsieur Mariano LAWSON pouvoir à Monsieur Albert PERSIL,
- Madame Clara BERMANN pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET,
- Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER pouvoir à Madame Nathalie AUJAY,
- Madame Atika MORILLON pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI (Pour les délibérations 1, 2, 3, 31 et 32)
- Madame Christel DUBOIS pouvoir à Madame Carole PHILIPPE.

Secrétaire : Lila AMRI.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

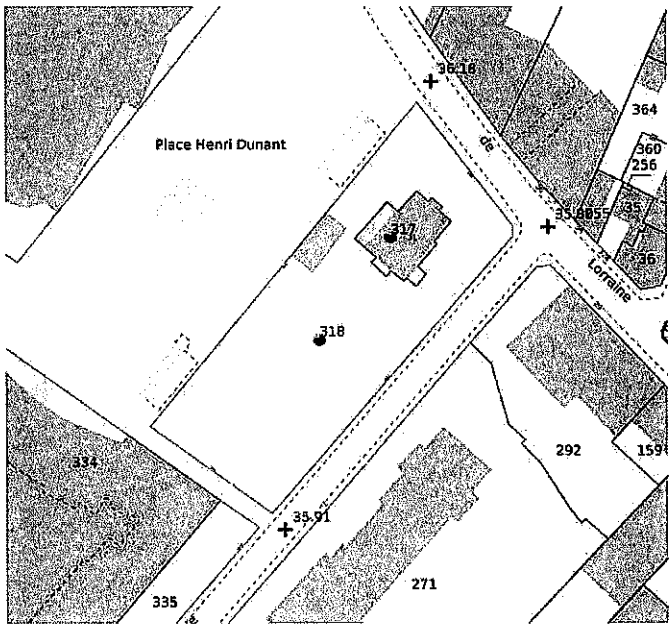
CESSION D'UNE PARTIE DE PARCELLE, SISE 31, RUE DE LORRAINE

NOTE DE SYNTHESE

(DELV-2024-11-18-9)

L'année dernière, la ville de Mantes-la-Jolie a été sollicitée par la société McDonald's au sujet de l'acquisition de la terrasse située à l'arrière du restaurant, au 31, rue de Lorraine, cadastrée AE 318, d'une surface totale de 154 m², appartenant au domaine privé communal. A cette fin, la société McDonald's a missionné un géomètre pour déterminer les limites de l'emprise.

L'emprise de parcelle de forme rectangulaire est actuellement à usage de terrasse, utilisée par la société McDonald's, propriétaire de la parcelle voisine AE 317.



La Ville n'ayant pas l'utilité de cette parcelle, il convient de donner suite à cette demande.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la cession de la terrasse à l'arrière du restaurant McDonald's à ladite société, au prix définitif de 38 000 € HT.

Au regard de ces éléments, il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir en délibérer et d'approuver la cession de la parcelle cadastrée AE318, d'une superficie de 154 m².

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.3112-1,

Vu l'avis du domaine en date du 5 juillet 2024,

Vu le plan de géomètre du Cabinet Pangéo Conseil du 8 février 2023,

Vu la modification du parcellaire cadastral du 8 février 2023,

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

Vu le courrier de proposition d'acquisition adressé à la société McDonald's du 19 juillet 2024,

Vu le courrier d'acceptation de la société McDonald's adressé à la ville le 5 septembre 2024,

Considérant que la ville de Mantes-la-Jolie est propriétaire d'une parcelle cadastrée AE138, située 31, rue de Lorraine, d'une superficie totale de 154 m²,

Considérant que la société McDonald's, qui utilise cette parcelle comme terrasse de son restaurant, a sollicité la Ville en vue qu'elle lui cède cette emprise,

Considérant que la ville de Mantes-la-Jolie n'a pas l'utilité de conserver cette parcelle dans son patrimoine communal privé,

Le Conseil municipal,
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,
Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC)

DECIDE :

- **d'approuver** la cession de 154 m² de la parcelle cadastrée AE138, située 31, rue de Lorraine, au profit de la société McDonald's, pour un montant de 38 000 € HT,

- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération,

- **de dire** que les recettes seront versées au budget,

- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le

Le Maire

Raphaël COGNET

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques des Yvelines

Pôle d'évaluation domaniale de Versailles

16 avenue de Saint-Cloud

78011 Versailles cedex

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE
Courriel : boris.larzilliere@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 30 84 98 66

Réf DS: 18516450
Réf OSE : 2024-78361-46887

Versailles, le 05 juillet 2024

Le Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines

à

Mairie de Mantes-la-Jolie

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Actualisation de l'avis 2023-78361-17792

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrain de 154 m²

Adresse du bien : 31 rue de Lorraine, MANTES-LA-JOLIE (78200)

Valeur : **38 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.**

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

1 - CONSULTANT : COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE

affaire suivie par : *M. Morgan BLONBOU (Chargée d'opérations foncières)*

2 - DATES

de consultation :	20/06/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	03/07/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Mantes-la-Jolie souhaite céder une emprise d'une parcelle d'une superficie de 154 m² à la Sté Mac Donald's, propriétaire de la parcelle voisine. L'emprise de la parcelle est déjà occupée par la société par le biais d'une convention à titre gratuit.
Le bien a déjà fait l'objet d'une évaluation d'un montant de 26 000 € en date du 04 avril 2022 (avis 2022-78361-09637) pour une emprise de 111 m². Suite à une modification de la superficie passant de 111 m² à 154 m², une nouvelle valeur a été communiquée par la lettre avis du 29 mars 2023 (avis 2023-78361-17792) estimant l'emprise à 36 000 €.
La commune souhaite une actualisation du dernier avis.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune de Mantes-la-Jolie, dans le département des Yvelines, à 50 km à l'Ouest de Paris. La commune est une ville moyenne, comptant environ 45 000 habitants. Elle est située sur la rive gauche de la Seine et fait partie de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO), comptant environ 405 000 habitants.

La commune est à caractère majoritairement urbain. Elle est limitée au nord par la Seine et au sud par des infrastructures ferroviaires accueillant notamment deux gares, permettant d'assurer des liaisons ferroviaires directes avec Paris.

La commune est également desservie par la RN 13 et par l'autoroute A13.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'emprise de terrain se situe entre la rue de la Somme et la place Henri Dunant, à proximité du centre-ville et à environ 800 m des deux gares ferroviaires de Mantes.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Mantes-la-Jolie	AE 318	31 rue de Lorraine	2 368 m²	Terrain

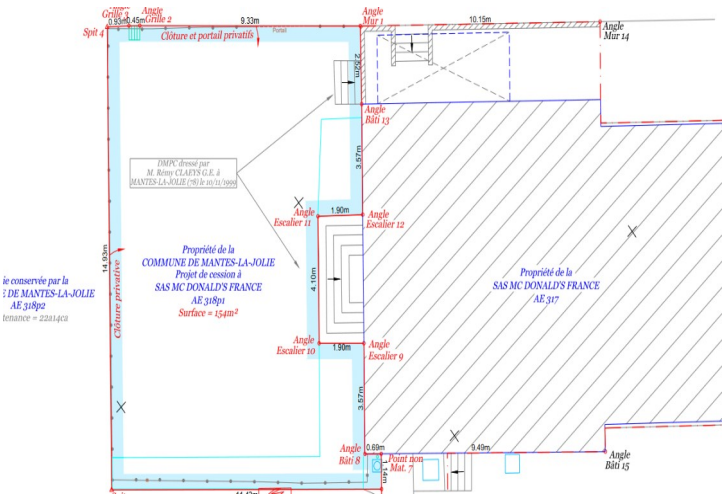
4.4. Descriptif

L 'emprise de parcelle de forme rectangulaire d'une superficie de 154 m² est actuellement à usage de terrasse utilisée par la société Mac Donald's. Celle-ci est propriétaire de la parcelle voisine AE 317 comprenant son restaurant.

La parcelle est totalement aménagée et comprend des tables pour déjeuner et une aire de jeux.

Photo de la terrasse

Plan de division de la parcelle



Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

4.5. Surfaces du bâti

L'emprise de parcelle communiqué par le consultant est de 154 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Mairie de Mantes-la-Jolie

5.2. Conditions d'occupation : Occupé par une convention à titre gratuit

6 - URBANISME

Zone UAb (nouvelle centralité) du PLUI de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise en vigueur depuis le 16/01/2020 et opposable depuis le 21/02/2020.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée au moyen de 2 méthodes :

– la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires, au cas particulier, des ventes de terrains sur les communes de Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville.

– la méthode par capitalisation sur le revenu, qui consiste à appliquer au revenu de la terrasse productif de revenus, un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des locaux commerciaux. Au cas particulier, la terrasse a vocation à être loué, et sa valeur dépend du revenu qu'il pourra générer.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Étude sur les ventes de terrains d'une superficie comprise 50 et 1 000 m², entre 01/2021 et 06/2024 sur les communes de Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Termes	Commune	Adresse	Date mutation	zonage	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Observations
7804P02 2022P29426	361//AL/625//	1	MANTES-LA-JOLIE	RUE DES COQUILLES	16/08/2022	Uda	261	110 000,00 €	421,46 €	TAB avec accès sur 2 rues
7804P02 2023P18266	361//AX/ 818//815	2	MANTES-LA-JOLIE	20 RUE EMILE REAUBOURG	16/06/2023	Uda	291	110 000,00 €	378,01 €	TAB dans impasse
7804P02 2021P29961	361//AN/700//	3	MANTES-LA-JOLIE	148 RUE DE GASSICOURT	05/11/2021	Uda	304	108 000,00 €	355,26 €	TAB sur rue
7804P02 2023P15789	361//AD/703//	4	MANTES-LA-JOLIE	QUAI DE LA VAUCOULEURS	30/05/2023	Uda	293	100 000,00 €	341,30 €	TAB sur rue
7804P02 2023P15743	362//AT/285//	5	MANTES-LA-VILLE	RUE MAURICE BERTEAUX	27/05/2023	Uda	250	80 000,00 €	320,00 €	TAB en 2e ligne
7804P02 2023P17550	361//AO/ 832//	6	MANTES-LA-JOLIE	33 RUE CHRISTIAN GAVELLE	14/06/2023	Uda	537	130 000,00 €	242,09 €	TAB sur rue
7804P02 2023P24510	361//AO/ 836//586	7	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE GUY ALLOYEAU	21/07/2023	Uba	576	125 000,00 €	217,01 €	TAB sur rue
7804P02 2021P36500	361//AW/ 429//427	8	MANTES-LA-JOLIE	13 B RUE DES JARDINS	08/12/2021	Uac	485	90 000,00 €	185,57 €	TAB en 2e ligne
7804P02 2021P29370	362//AC/751//	9	MANTES-LA-VILLE	27 RUE CAMELINAT	03/11/2021	Uba	220	50 000,00 €	227,27 €	Petit TAB sur rue
7804P02 2023P27804	362//AB/299//	10	MANTES-LA-VILLE	RUE MARCEL SEMBAT	20/09/2023	Uda	994	230 000,00 €	231,39 €	Grand TAB (pas de projet référencé)
7804P02 2023P11682	362//AT/769//	11	MANTES-LA-VILLE	9 RUE KARL MARX	11/04/2023	Uda	788	265 000,00 €	336,29 €	Parcelle TAB
7804P04 2020P03447	361//AK/824//	12	MANTES-LA-JOLIE	78 RUE DE LA LIBERTE	05/09/2020	Uda	155	38 000,00 €	245,16 €	Parcelle rectangulaire enclavée ouvrant dt à construire acquise par le propriétaire voisin
7804P04 2021P00359	361//AY/268//	13	MANTES-LA-JOLIE	BD DU MAL JUIN	05/01/2021	Uda	456	105 000,00 €	230,26 €	TAB, parcelle en 2e ligne
7804P04 2021P00628	361//AH/564//	14	MANTES-LA-JOLIE	24 RUE PORTE CHANT A L OIE	28/01/2021	Uda	220	56 350,00 €	256,14 €	Parcelle rectangulaire enclavée ouvrant dt à construire acquise par le propriétaire voisin
7804P04 2020P05580	362//AV/ 863//862	15	MANTES-LA-VILLE	RUE KARL MARX	19/12/2020	Uda	419	70 000,00 €	167,06 €	Parcelle TAB
7804P02 2021P36500	361//AW/ 429//427	16	MANTES-LA-JOLIE	13 B RUE DES JARDINS	08/12/2021	Uac	485	90 000,00 €	185,57 €	TAB, parcelle en 2e ligne
					Moyenne		**421**	**109 834 €**	**271 €**	
					Médiane		**362**	**102 500 €**	**244 €**	

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort de l'étude 16 termes de comparaison sur les communes de Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville, allant de 167 €/m² à 421 €/m² soit une moyenne de 271 €/m² et une médiane de 244 €/m².
Les termes en grisés se situent sur la commune de Mantes-la-Ville, soit une moyenne de 256 € et les termes en blanc sur la commune de Mantes-la-Jolie, soit une moyenne de 278 €.
La parcelle par sa superficie ne permet pas d'être constructible, mais elle permet l'agrandissement du Mac Do déjà en place. Dans ce cas, il est souvent appliqué un abattement de 50 % à la valeur retenue.
Cependant sa situation géographique et sa nature actuelle (terrasse) présentent un véritable intérêt économique et permet à la société de générer des revenus supplémentaires.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

En conséquence, il ne sera pas appliqué d'abattement afin de prendre en compte les intérêts économiques de la parcelle. Il sera privilégié un prix au m² par rapport à une valeur au lot de TAB au vu de la superficie de la parcelle. Il sera retenu 2 approches soit par la valeur médiane, soit par la valeur moyenne des termes de comparaison.

- **Estimation de la valeur vénale d'un TAB au m² :**
Il sera retenu pour la valeur médiane 244 €/m² et pour la valeur moyenne 271 €/m²
Valeur vénale du terrain au m² (médiane)= 244 € x 154 m² = 37 576 € arrondie à 37 600 €
Valeur vénale du terrain au m² (moyenne)= 271 € x 154 m² = 41 734 € arrondie à 41 700 €

9 - MÉTHODE FINANCIÈRE : MÉTHODE PAR CAPITALISATION DU REVENU

L'évaluation par le revenu permet, pour les biens ayant naturellement vocation à être loués (immeubles d'habitation de rapport, immobilier d'entreprise en général), de recouper l'évaluation faite par comparaison, au moyen d'un taux de capitalisation qui exprime en pourcentage le rapport entre le revenu de l'immeuble et sa valeur vénale (hors droits et frais) : il s'agit du ratio privilégié par le vendeur d'un bien

Valeur vénale hors droits et frais = (Revenu / taux de capitalisation) x 100

9.1. Étude de marché

9.1.1.Sources et critères de recherche – Termes de comparaison

Lors de la précédente étude, il avait été communiqué les éléments suivants par la commune.

La société Mac Donald's bénéficie d'une convention d'occupation à titre gratuit cependant dans le cadre d'occupation de la voie publique, les tarifs suivants sont appliqués : terrasse ouverte avec mobilier conforme : 17,70 €/m²/an.

9.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

9.2.Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

a) Détermination de la valeur locative :

Le revenu de la terrasse devrait représenter pour la commune une valeur locative annuelle de **2 725,80 €/an** (17,70 € x 154 m²).

b) Détermination du taux de capitalisation :

Le taux de capitalisation exprime en pourcentage le rapport entre le revenu annuel et sa valeur vénale.

Il n'existe pas de taux constaté ou connu sur le département sur les locations d'emplacement de terrasses. Cependant, il s'agit d'une activité commerciale concernant un commerce.
Lors des dernières études sur Mantes-la-Jolie, il a été constaté des taux de capitalisation variant entre 5,60 % et 20,49 % soit une moyenne de 8,66 % et une médiane de 8,15 %.
Afin de conforter le taux, il peut être utilisé les valeurs indiquées dans le guide Callon 2024 sur Mantes-la-Jolie :
- 3e catégorie : 107 € (loyer) / 1 060 € (vente) * 100 = 10,09 %
- 2e catégorie : 174 € (loyer) / 1 970 € (vente) * 100 = 8,83 %
- 1e catégorie : 264 € (loyer) / 4 030 € (vente) * 100 = 6,55 %
La moyenne des 3 taux est de 8,5 % et 7,69 % (valeur moyenne des taux du guide Callon de 1re et 2e catégorie).
Le service retient un taux de capitalisation de 8 %.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

c) Détermination de la valeur vénale :

Valeur vénale de la terrasse = 2 725,80 € / 8 % = 34 072,50 € arrondie à 34 100 €

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

L'étude fait ressortir les valeurs suivantes :

– une valeur comprise entre 37 600 € et 41 700 € par la méthode par comparaison ;

– une valeur de 34 100 € par la méthode par capitalisation du revenu.

Il sera écarté la méthode par capitalisation en l'absence d'une redevance connue concernant l'utilisation d'une terrasse à usage commercial. En conséquence, il sera privilégié la valeur médiane par comparaison, plus représentative au vu de la physionomie de la parcelle soit 37 600 €.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **38 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 34 200 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Il est envisagé une variation d'environ 1 m² devant être incorporée dans la terrasse correspondant au secteur grille des eaux pluviales et du secteur porteur livraison, cette éventuelle modification n'entraîne pas d'incidence sur la valeur définie ci-dessus.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,

LARZILLIERE Boris

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20241126-DELV-202411189-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.