



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 06 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi six du mois de Juillet à dix-huit heures et trente-sept minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 30 juin 2023 se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Marie-Joël TAVARS, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Thierry FULBERT (Alina GORDON), Gina THOMAR (Annick CARMONT), Grégory MANICOM (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN), José OUANA (Sylvia SERMANSON), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL).

Etaient absents excusés : MM. Jérôme CHOUNI, Justine BENIN, Bernard RAYAPIN

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absent :
35	25	7	03	00

Le quorum étant atteint, vingt-cinq (25) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, trois (03) absents excusés ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame Alina GORDON est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

Cession et Echange de terrains entre la Commune et Michel AZAR

6/DCM2023/65

*Le Conseil Municipal,
Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,*

Vu art. L. 2122-21 du code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2241-1 du code Générale des Collectivités Territoriales,

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

Notifiée et publiée le 31/07/2023

Considérant que Monsieur Michel AZAR a sollicité l'acquisition de la parcelle AT 518, située aux Alizés, d'une superficie de 8163 m².

Considérant que ce lot a été évalué pour un montant de 768 000 euros par les services des Domaines en date du 17 mai 2023. Que le projet de Monsieur AZAR consiste à construire 12 villas de luxe, destinées à la location saisonnière, qui vont mettre en valeur la zone en enrichissant son offre d'hébergement.

Considérant qu'en marge de cette acquisition, Monsieur Michel AZAR a émis le souhait d'aliéner la parcelle AT 3 dont il est le propriétaire. Qu'elle a été évaluée à 177 600 euros par les Services des Domaines, en date du 12 mai 2023. Qu'une nouvelle demande d'évaluation a été formulée le 26 juillet 2021 mais elle a été rejetée car elle ne répond pas aux modalités de consultation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 (la précision est notée dans le courrier reçu des Services des Domaines en date du 26 juillet 2021, annexée à la présente délibération).

Considérant cependant, que ce projet de vente de la parcelle AT 3 se trouve être une opportunité à saisir pour la Commune qui a pour intention de développer la zone côtière de l'Autre-Bord. Que la position stratégique de ce lot se révèle être un élément non négligeable à inscrire dans les projets d'aménagement de la Ville.

Considérant que c'est en sens que la Commune propose un échange de terrain avec Monsieur Michel AZAR. Que ce dernier devra s'acquitter d'une soulte de 590 400 euros, correspondant à la différence constatée entre la valeur vénale des deux terrains objets de la transaction.

Considérant qu'il est à noter que d'après les relevés faits sur le terrain, il est susceptible que certains voisins dont les propriétés bornent avec la parcelle AT 518, aient empiété sur la parcelle communale.

Considérant que Monsieur Michel AZAR s'engage à faire son affaire personnelle de toute régularisation assujettie aux empiètements constatés.

LIEU	REFERENCE	SUPERFICIE	PLU	PRIX
L'Autre-Bord	AT 3	1110 m ²	UCb	177 600 €
Les Alizés	AT 518	8163 m ²	UT	768 000 €

Considérant en outre, que la cession étant conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera passé une promesse de vente préalablement à la signature de l'acte authentique. Les conditions suspensives contenues dans la promesse de vente sont les suivantes:

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

- Obtention d'un financement auprès d'une banque dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse de vente,
- Obtention du permis de construire dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse de vente.

Considérant que la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie et Transition Energétique a émis un avis favorable à ce projet, le 12 Juin 2023.

*Ouï le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues,
DÉCIDE A LA MAJORITE
Vote à scrutin public*

*Contre (4) : Pinchard DEROS – Ingrid FOSTIN – Yvane RHINAN – Hermann SAINT-JULIEN
Abstention (1) : Marie-Joël TAVARS*

Article 1 : D'approuver la cession de la parcelle AT 518 située aux Alizés d'une superficie de 8163 m² pour un montant de 768 000 € à Michel AZAR en échange de la parcelle AT 3 située à l'Autre-Bord de 1110 m² pour un montant de 177 600 € à la Commune, conformément aux Avis des Services des Domaines et d'une soulte de 590 400 euros, correspondant à la différence constatée entre la valeur vénale des deux terrains objets de la transaction.

LIEU	REFERENCE	SUPERFICIE	PLU	PRIX
L'Autre-Bord	AT 3	1110 m ²	UCb	177 600 €
Les Alizés	AT 518	8163 m ²	UT	768 000 €

Article 2 : Dit que Monsieur Michel AZAR devra s'acquitter d'une soulte de 590 400 euros, correspondant à la différence constatée entre la valeur vénale des deux terrains objets de la transaction.

Article 3 : Dit que cette vente est conditionnée par l'obtention d'un financement auprès de la Banque de ce dernier dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse de vente et l'obtention du permis de construire dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse de vente.

Article 4 : D'autoriser le Maire à signer la promesse de vente, ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

Article 5 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télé recours citoyens » (www.telerecours.fr)

Fait à Le Moule, le 06 Juillet 2023



Pour avis conforme

Le Maire,

Gabrielle LOUIS - CARABIN
Gabrielle LOUIS - CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

Notifiée et publiée le 31/07/2023



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

7300- SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques de la Guadeloupe et des Îles
du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

CDFIP Desmarais – 97100 BASSE-TERRE

téléphone : 0590-99-68-25

mél. : drfp71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pierre RIGOBERT

Courriel : pierre.rigobert@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 0690 49 75 94

N° dossier DS 12314875

N° dossier OSE 2023-97117-31624

Le 12/05/2023

LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA GUADELOUPE ET DES ÎLES DU NORD

à

MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE MOULE
HOTEL DE VILLE
RUE JOFFRE
97160 LE MOULE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*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 :

Parcelle AT 3

Adresse du bien :

Route de la plage 97160 LE MOULE

Valeur :

177 600 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

Notifiée et publiée le 31/07/2023

1 -CONSULTANT

Consultant : Mairie de LE MOULE / Affaire suivie par M. Jean-Marc DESVARIEUX

2 - DATES

de consultation :	24/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/04/2023

3 - OPERATION IMMOBILIERE SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :		
Acquisition :	Amiable	X
	Par voie de préemption	
	Par voie d'expropriation	
Prise à bail :		
Autre opération :		

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	oui
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...)	

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



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

Sise en bordure du littoral, à proximité des réseaux, facile d'accès.

4.3. Références cadastrales.

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

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.

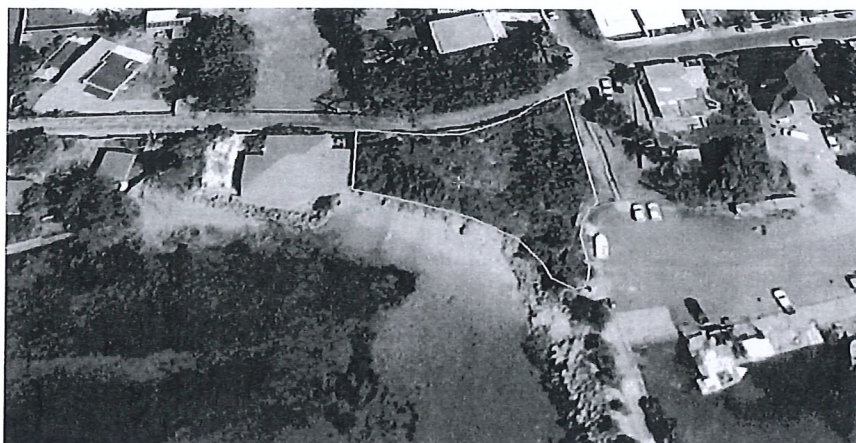
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
97116	AT 3	Route de la plage	1 110 m ²	TAB

4.4. Descriptif

Parcelle sise en bordure du littoral dans la continuité du bourg, dans une zone de caractère résidentiel.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

M. AZAR/MICHEL JOSEPH /Mme. FUSENIG/PATRICIA / M. REMBLIERE/MARIE FRANCOIS MICHEL

5.2. Conditions d'occupation

Évaluée libre de toute occupation ou encombrement

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

<p>URBANISME :</p>	<p>UCb : Caractère résidentiel affirmé (85%) UP : Unité portuaire mixte équipée pour l'accueil des embarcations de pêche, mais également des unités de plaisance et des activités nautiques (15%)</p>													
<p>PPRN</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nature de l'aléa</th> <th>Faible</th> <th>Moyen</th> <th>Fort</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aléa cyclonique</td> <td></td> <td>Moyen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aléa liquéfaction</td> <td>Faible</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nature de l'aléa	Faible	Moyen	Fort	Aléa cyclonique		Moyen		Aléa liquéfaction	Faible			
Nature de l'aléa	Faible	Moyen	Fort											
Aléa cyclonique		Moyen												
Aléa liquéfaction	Faible													

7 - METHODE(S) D'EVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Par comparaison

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE– MARGE D'APPRECIATION

LA MARGE D'APPRECIATION REFLETE LE DEGRE DE PRECISION DE L'EVALUATION REALISEE (PLUS ELLE EST FAIBLE ET PLUS LE DEGRE DE PRECISION EST IMPORTANT). DE FAIT, ELLE EST DISTINCTE DU POUVOIR DE NEGOCIATION DU CONSULTANT.

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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **177 600 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 195 360 € (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle. Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois 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.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

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.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

9 - DUREE DE VALIDITE

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 modification de ces dernières.

10 - 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.

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.

11 - COMMUNICATION DU PRESENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES REGLES 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 ET PAR DELEGATION,
L'INPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

Pierre RIGOBERT



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

Notifiée et publiée le 31/07/2023 5

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 17/05/2023

Direction régionale des Finances Publiques de la Guadeloupe
et des Îles du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

CDFIP Desmarais – 97100 BASSE-TERRE

téléphone : 0590-99-68-25

mél. : drfip71.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances
publiques de la Guadeloupe et des Îles du
Nord

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pierre RIGOBERT

à

Courriel : pierre.rigobert@dgifp.finances.gouv.fr

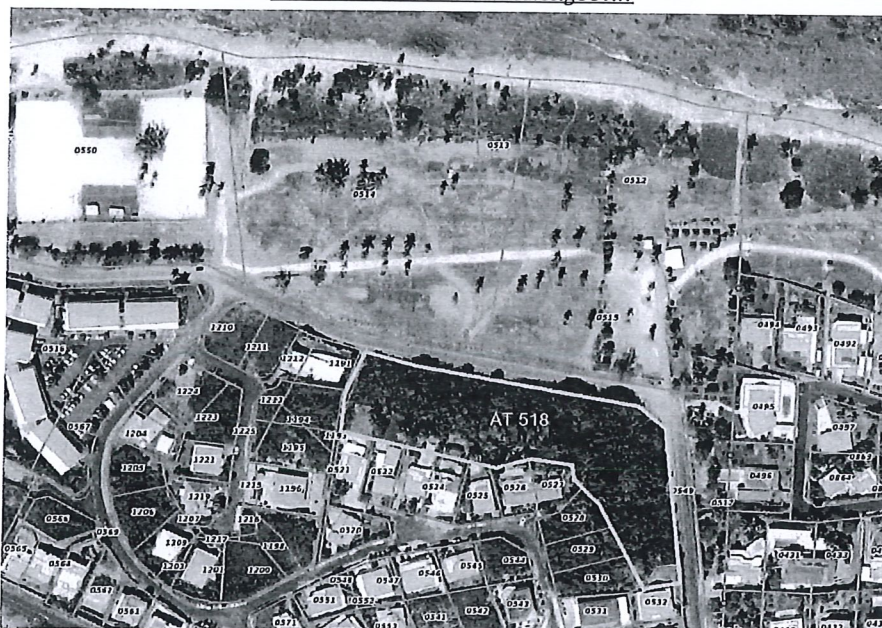
Téléphone : 0690 49 75 94

Madame le Maire de la commune de LE
MOULE

Réf DS : 12314321- N°OSE : 2023-97117-31620

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*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 : Parcelle AT 518

Adresse du bien : Morel 97160 LE MOULE

Valeur : **768 000€**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune De Le Moule - Affaire suivie par : M. Jean-Marc DESVARIEUX

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

Notifiée et publiée le 31/07/2023

2 - DATES

de consultation :	24/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	x
Acquisition :	
Prise à bail :	
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	X
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 ou négocié par le consultant

cession

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Parcelle sise en proche périphérie du bourg

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

Parcelle non viabilisée les réseaux étant cependant en bordure, facile d'accès.

4.3. Références cadastrales

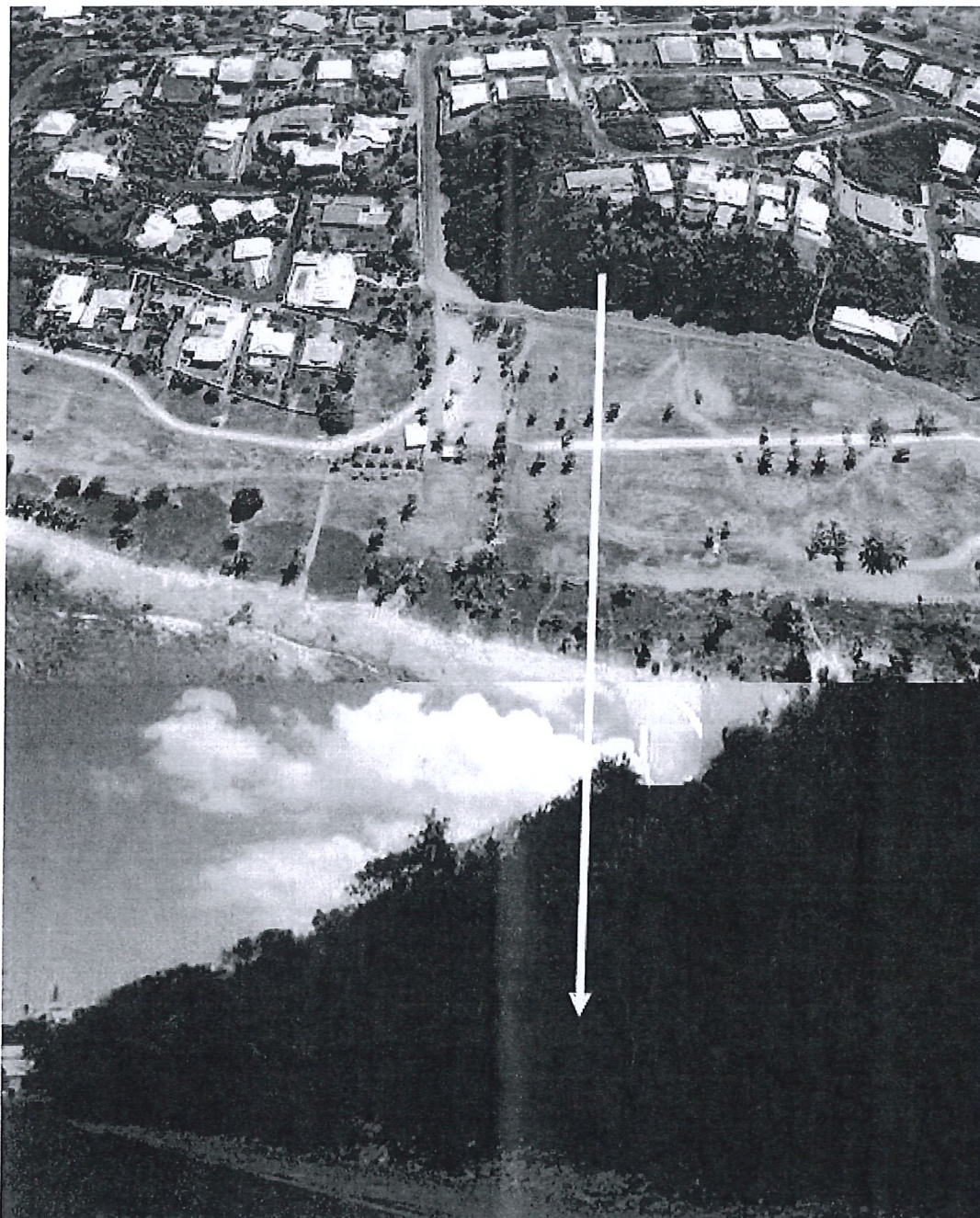
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu dit	Superficie	Nature réelle
97117	AT 518	Morel	8 163m ²	TAB

4.4. Descriptif

Parcelle boisée, relativement vallonnée avec par endroit une pente importante, facile d'accès, route ainsi que réseaux sont en bordure, elle n'est toutefois pas viabilisée. Elle est située en proche périphérie du bourg de la commune, à proximité de la plage de L'AUTRE BORD, dans une zone à haut potentiel touristique.



5 – SITUATION JURIDIQUE


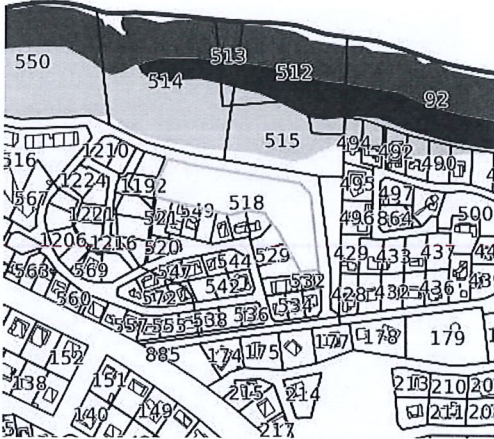
5.1. Propriété de l'immeuble - Commune de LE MOULE

5.2. Conditions d'occupation – estimée libre de toute occupation

Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
 Date de télétransmission : 31/07/2023
 Date de réception préfecture : 31/07/2023

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

URBANISME	PPRN
<p>Parcelle classée en zone UT du PLU : zone à vocation économique orientée sur le tourisme.</p> 	<p>Zone blanche soumise aux règles communes du PLU</p> 

6.2. Date de référence et règles applicables

10/02/2022

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

Par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
9714P32 2019P01961	17//AT/1275//	Rue Des Coraux	24/05/2019	825	100 000	121,21
9714P32 2021P05041	17//AS/888//	L Autre Bord	01/10/2021	453	35 000	77,26
9714P32 2021P04662	17//AT/221//	Che Du Vieux Tamarin	08/11/2021	1062	100 000	94,16

moyenne – 99€/m²

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

Prix de référence retenu 99 € valeur moyenne

Éléments de plus value

- Proximité plage - Proximité des réseaux - Proximité zone touristique - Zone blanche du PPRN

Éléments de moins value

- Non viabilisée - Fortement pentu et vallonnée par endroit -

Abattement de 5 % soit Retenu : 94,05€/m² soit 8 163 x94,05 = 767 730,15€

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230706-6DCM202365-DE
Date de télétransmission : 31/07/2023
Date de réception préfecture : 31/07/2023

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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.

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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **768 000€**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 691 000€ (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois 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.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si la décision n'était pas prise ou 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.

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

**Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou territorial 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.*

12 - 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 régional des Finances publiques
et par délégation,
Katia BIBIANO
Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

