
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

COMMUNAUTE -ooOoo---
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 4 mars 2025, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la Salle Olof Palme, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier; Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 26 février 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique (à partir de la question 9) , GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 5), DERICQUEBOURG Daniel, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKE Jean-Marie, MALBRANQUE Gérard, MARIINI Laetitia, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothée, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

DEBAS Gregory donne procuration à GACQUERRE Olivier, DELANNOY Alain donne procuration à DELECOURT Dominique, DUBY Sophie donne procuration à SOUILLIART Virginie, BERTOUX Maryse donne procuration à GIBSON Pierre-Emmanuel, DECOURCELLE Catherine donne procuration à OGIEZ Gérard, DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, JURCZYK Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice, PREVOST Denis donne procuration à MACKE Jean-Marie

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BERRIER Philibert, DEBUSNE Emmanuelle, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BRAEM Christel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur THELLIER David est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
4 mars 2025

FONCIER ET URBANISME

COMMUNE DE LA COMTE - CESSION D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES AU
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

Priorité n° 2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique et protéger la nature.

Enjeu : Protéger les écosystèmes et réduire les polluants atmosphériques et sonores.

La Communauté d'Agglomération s'est rendue propriétaire de parcelles de terres, d'une contenance totale de 82 218 m², sur la Commune de La Comté, situées dans le périmètre de la Zone d'Expansion de Crue (ZEC) de La Comté-Beugin, et nécessaires à la réalisation de cet ouvrage.

La désignation et la contenance des parcelles concernées figurent dans un tableau annexe.

Cet ouvrage impacte également des parcelles départementales protégées au titre des espaces naturels sensibles à La Comté (*Espace Naturel Sensible – ENS du Bois Louis et d'Epenin*), mises à disposition d'Eden 62, sur lesquelles sont mises en œuvre des actions de valorisation, de gestion, d'aménagement et d'animation des ENS. Le Département du Pas-de-Calais a souhaité conserver la propriété de ces parcelles ; une convention d'occupation temporaire a été signée entre la Communauté d'Agglomération et Eden 62, permettant ainsi la conciliation de la réalisation des travaux et des actions de valorisation.

Dans ce cadre, et afin de concilier à long terme la préservation des milieux remarquables impactés par la ZEC et leur mise en valeur par une gestion adaptée, le Département a sollicité la rétrocession de parcelles acquises par la Communauté d'Agglomération à l'euro symbolique,

Leur situation ne permettant pas de maintenir un quelconque usage agricole sur ces parcelles, celles-ci étant comprises dans l'emprise de l'ouvrage réalisé ou étant amenées à être régulièrement inondées, cette rétrocession au profit du Département permettra de recréer les milieux dégradés par les travaux d'une part, et d'autre part, d'intégrer le dispositif de gestion établi avec Eden 62.

Le service du Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur de ces parcelles à 107 566 euros par avis en date du 31 janvier 2025. Toutefois, eu égard au caractère d'intérêt général que revêt le projet, il est proposé une cession à l'euro symbolique.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Cycle de l'eau » du 06 février 2025 il est proposé à l'Assemblée de procéder à la cession à l'euro symbolique des terrains susvisés, figurant en annexe, au profit du Département du Pas-de-Calais, et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte administratif ou l'acte notarié qui sera reçu par le notaire du vendeur ou de l'acquéreur. Les frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.»

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de décider de la cession ou de l'acquisition des biens immobiliers ou des droits réels immobiliers, de signer les actes qui en découlent et de procéder au paiement des frais et honoraires correspondants.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

DECIDE la cession à l'euro symbolique des parcelles sise à La Comté, acquises dans le cadre de la réalisation de la ZEC La Comté-Beugin, et dont les désignations et contenances figurent en annexe, d'une contenance totale de 82 218 m², au profit du Département du Pas-de-Calais.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer l'acte administratif ou l'acte notarié qui sera reçu par le notaire du vendeur ou de l'acquéreur. Les frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 6 MARS 2025

Et de la publication le : - 7 MARS 2025
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

COMMUNE DE LA COMTE - CESSION DE PARCELLES AU PROFIT DU DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



Parcelles à céder au Département du Pas-de-Calais

COMMUNE DE LA COMTE – CESSION DE PARCELLES AU PROFIT DU DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



Parcelles à céder au Département du Pas-de-Calais



Périmètre de la Zone d'Expansion de Crue de La Comté - Beugin

Liste des parcelles cessibles

Commune	Référence cadastrale	Sur-inondation *	Adresse	Contenance(m ²)	Propriétaire principal
LA COMTE	620232 A0095	Q2 - Q10	LE MARAIS, LA COMTE	610	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0096	Q2 - Q10	LE MARAIS, LA COMTE	2600	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0098	Q20 à Q100	LE MARAIS, LA COMTE	1085	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0099	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	610	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0101	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	575	PROPRIETAIRES DU BND 232 A0101 (**)
LA COMTE	620232 A0105	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	225	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0110	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	2475	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0113	Q20 à Q100	LE MARAIS, LA COMTE	1280	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0114	Q20 à Q100	LE MARAIS, LA COMTE	1830	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0165	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	5900	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0166	Q2 - Q10	LE MARAIS, LA COMTE	860	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0167	Q2 - Q10	LE MARAIS, LA COMTE	5660	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0168	Q2 - Q10	LE MARAIS, LA COMTE	8350	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A0172	Q2 - Q10	LE CHAMP ENTRE DEUX EAUX, LA COMTE	80	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1081	Q2 - Q10	LE CHAMP ENTRE DEUX EAUX, LA COMTE	47	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1082	Q2 - Q10	LE CHAMP ENTRE DEUX EAUX, LA COMTE	1583	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1084	Q2 - Q10	5016 QUARTIER DE L USINE, LA COMTE	439	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1167	Q2 - Q10	LE CHAMP ENTRE DEUX EAUX, LA COMTE	127	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1170	Q2 - Q10	5016 QUARTIER DE L USINE, LA COMTE	489	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 A1174	Q2 - Q10 et Q20 - Q100	LE MARAIS, LA COMTE	1096	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0015	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	443	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0016	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	1948	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0017	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	16199	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0018	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	792	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0019	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	19033	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0068	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	6794	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0073	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	227	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0077	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	440	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
LA COMTE	620232 ZD0079	Q2 - Q10	AU BOIS D EPENIN, LA COMTE	946	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE

* les parcelles en Q2-Q10 seront fréquemment inondées (risque de survenance de 2 à 10 en cas de fortes pluies)

les parcelles en Q20 à Q100 seront moins fréquemment inondées (risque de survenance de 20 à 100 en cas de fortes pluies)

** La Communauté d'agglomération n'est titrée que sur 50 m² à prendre dans la parcelle A 101 - surface non délimitable - propriétaire du surplus non identifiable,

Direction Générale des Finances Publiques

Le 31 janvier 2025

Direction départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais

Pôle d'évaluations domaniales

Immeuble Foch

5, rue du Docteur Brassart

62034 ARRAS Cedex

téléphone : 03 21 23 68 00

mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Pas-de-Calais

à

Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay
Artois Lys Romane

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Franck DANNELY

Courriel : franck.dannely@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 68 62 74 80

Réf DS: 21550659

Réf OSE : 2024-62232-94051

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

<i>Nature du bien :</i>	Parcelles acquises dans le cadre de la réalisation de la ZEC la Comté - Beugin
<i>Adresse du bien :</i>	Le Marais La Comté
<i>Valeur :</i>	107 566 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition(ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter(ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

CABBALR

affaire suivie par : Pascale QUESTE

2 - DATES

de consultation :	31/12/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

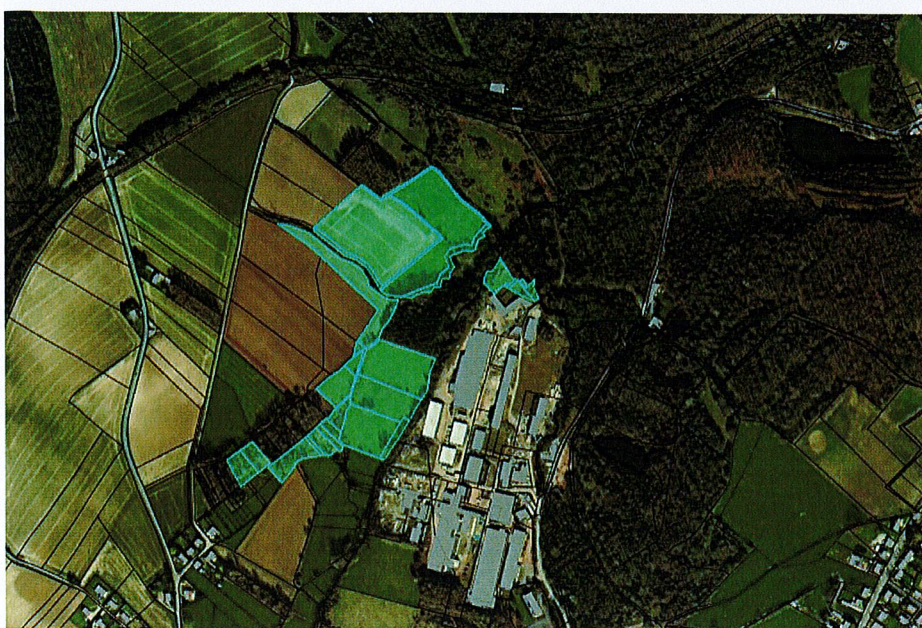
Cession au CONSEIL DEPARTEMENTAL du Pas-de-Calais de parcelles acquises dans le cadre de la réalisation de la ZEC LA COMTE-BEUGIN

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

82743 m² en nature de prairie/pâtures, ripisylve et/ou autre végétation spontanée

Référence cadastrale	Contenance(m ²)	Propriétaire principal
620232 A0095	610	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0096	2600	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0098	1085	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0099	610	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0101	575	PROPRIETAIRES DU BND 232 A0101 (**)
620232 A0105	225	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0110	2475	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0113	1280	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0114	1830	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0165	5900	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0166	860	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0167	5660	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0168	8350	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A0172	80	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1081	47	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1082	1583	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1084	439	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1167	127	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1170	489	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 A1174	1096	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0015	443	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0016	1948	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0017	16199	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0018	792	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0019	19033	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0068	6794	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0073	227	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
620232 ZD0077	440	CA DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire de l'immeuble :

CABBALR (parcelles acquises dans le cadre de la réalisation de la ZEC La Comté - Beugin)

5.2. Conditions d'occupation

Libres d'occupation

6 - URBANISME

Zones N et A au PLU

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

Méthode comparative

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

Commune	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
LA COMTE	21/06/2024	8050	11 500	1,43
LA COMTE	11/12/2023	15156	19 700	1,3
MAGNICOURT-EN-COMTE	28/09/2022	3260	5 500	1,69
MAGNICOURT-EN-COMTE	01/02/2022	2870	3 740	1,3
MAGNICOURT-EN-COMTE	28/09/2022	3050	5 500	1,8
REBREUVE-RANCHICOURT	25/01/2022	11343	14 746	1,3

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m ² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2022	janvier-décembre	1,52	1,50	1,30	1,80
2023	janvier-décembre	1,30	1,30	1,30	1,30
2024	janvier-décembre	1,43	1,43	1,43	1,43
Synthèse		1,47	1,37	1,30	1,80

* Les prix au m² sont calculés sur les ventes retenues

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

Au regard désormais de la fréquence prévisionnelle de la sur-inondation liée à la réalisation de la ZEC, il est proposé de retenir la valeur basse de l'étude de marché ci-dessus soit 1,30 €/m².

Appliquée aux 82 743 m², on obtient une valeur de 107 566 €

9 - 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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **107 566 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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.

11 - 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.

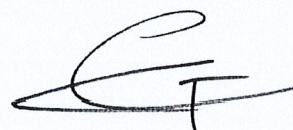
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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 départemental des Finances
Publiques et par délégation,



Franck DANNELY
Inspecteur évaluateur