

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250425-14434-DE-1-1
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 25 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT.

Excusés : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame
ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

ARRAS - Rue Van Gogh Cession d'un tènement foncier au profit de la ville
d'Arras
Dossier NPNRU

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à Arras, quartier Baudimont, rue Van Gogh (annexe 1) repris au cadastre sur les parcelles BS 30 à 34, BS 200 (sur lesquelles sont implantés 6 logements individuels locatifs sociaux) et BS 234 (classée en nature d'espace vert). Ces parcelles sont matérialisées sur l'annexe 2.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), et plus précisément concernant la réorientation du quartier Baudimont, il est prévu la démolition de 6 logements afin d'améliorer la connexion entre Baudimont et le nouveau quartier Diderot et d'aménager, en lieu et place de ces logements, un espace public de transition capable de réunir les habitants de ces deux quartiers (annexe 3).

A cette fin, Pas-de-Calais habitat va procéder, avec l'aide d'un financement ANRU, à la démolition de ces 6 logements.

Par courrier en date du 23 janvier 2025, la ville a sollicité Pas-de-Calais habitat pour la rétrocession du tènement foncier composé de l'assiette foncière des 6 logements démolis et de la parcelle voisine en nature d'espace vert d'une superficie totale de 1 565 m² (sous réserve d'arpentage), (annexe 4).

Cet espace libéré aura pour vocation à devenir un espace de nature ouvert à tous autour d'un verger partagé.

Cette rétrocession au profit de la ville se fera moyennant l'euro symbolique, conformément à ce qui a été convenu dans la convention NPNRU du 2 décembre 2020.

II - TERRAIN

Les parcelles de terrain concernées d'une contenance totale de 1 565 m² (sous réserve d'arpentage) sont cadastrées BS 30 à 34, BS 200 et BS 234 (en bleu sur l'annexe 2).

Le terrain est classé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme (zone urbaine mixte à enjeux forts en termes de densification et de reconquête urbaine).

III – PRIX

Par avis en date du 19 mars 2025, les services du Pôle d'Evaluation Domaniale ont évalué la valeur vénale de l'unité foncière à 36 000 € HT (soit 23 € HT/m², annexe 5). Une marge d'appréciation de 10% permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

Au 31 décembre 2025, la valeur nette comptable sera de 5 438,08 €.

IV - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

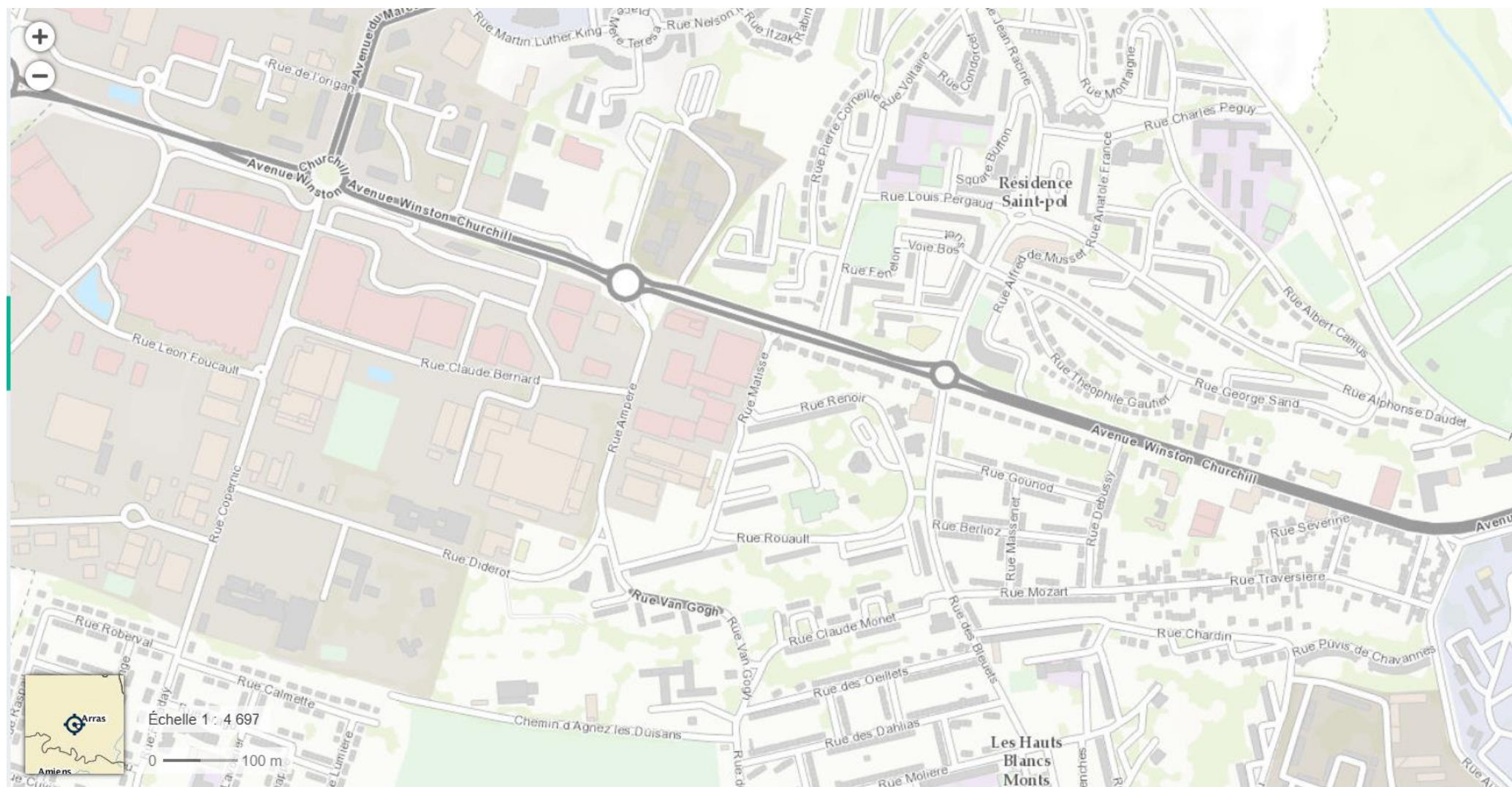
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la rétrocession au profit de la ville d'Arras, du tènement foncier des parcelles BS 30 à 34, BS 200 et BS 234 d'une superficie totale d'environ 1 565 m² (sous réserve d'arpentage) moyennant l'euro symbolique,

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du dossier. Etant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de l'acquéreur aux présentes ou de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve le droit de désigner.

Monsieur Alexandre MALFAIT n'ayant pas participé au débat et au vote de cette délibération.

Décision adoptée à l'unanimité



Données cartographiques : © IGN, BRGM, FEDER, EPF, Région Hauts-de-France, DGFIP, Esri France

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriétés PdC h

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : BS
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

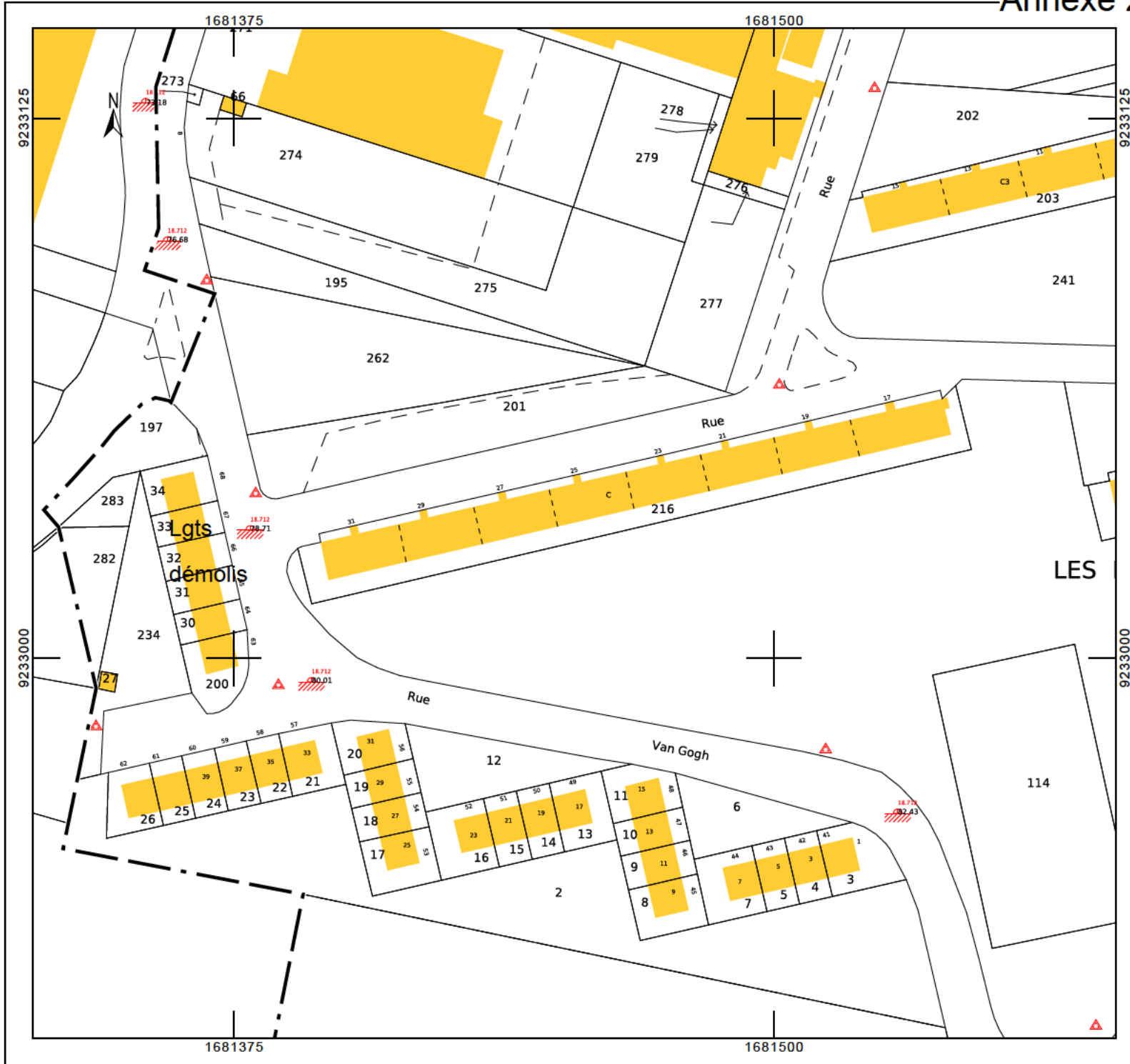
Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastre
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 - fax
ptgc.620.arras@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

MàJ du 10-02-2025



Programme de l'aménagement du verger Van Gogh



Vue depuis la rue Rouault



Vue depuis le carrefour rue Diderot/rue Van Gogh

Date de validation Xavier D

et Marylène F

1/6

Ce document ne constitue pas une phase de conception. Il permet de définir les principes et les orientations d'aménagement que la ville d'Arras souhaite voir mis à l'étude.

1) Principes généraux :

La municipalité s'est engagée sur 5 défis :

- Arras, ville rayonnante ;
- Arras, ville écologique et positive ;
- Arras, ville apaisée et sereine ;
- Arras, ville heureuse et bienveillante,
- et enfin Arras, ville ambitieuse et épanouie.

Dans le cadre de son deuxième défi, « une ville écologique et positive », Arras entend mettre au cœur de ses futurs projets d'aménagements la biodiversité et la nature en ville afin de répondre aux enjeux du réchauffement climatique. La ville soutient ainsi le développement de l'agriculture urbaine et de la « Ville comestible » par sa participation à l'émergence de jardins et vergers partagés.

L'aménagement du site des maisons Van Gogh doit s'inscrire pleinement dans cette volonté de végétaliser la ville tout en contribuant à l'épanouissement de tous, à la cohésion sociale et la solidarité entre les quartiers et les générations.

L'ambition portée par la ville au travers de cet aménagement est de créer une trame verte allant du nouveau quartier Diderot jusqu'aux parc et au tiers-lieu créés à Baudimont et axés sur la transition écologique et solidaire. Il s'agit de matérialiser la ville comestible par la présence de plantations fruitières le long des cheminements et au sein des espaces verts réalisés entre les deux quartiers. L'esprit du projet est d'inciter à la promenade et à l'appropriation des lieux par les anciens et les nouveaux habitants.

Les plantations d'arbres fruitiers et petits fruitiers permettent ainsi l'accès à la culture d'ornement et de comestibles et favorisent le rapport des habitants de tous âges aux processus naturels et écologiques. Ils provoquent des moments de convivialité autour de leur plantation, des récoltes, de la cuisine ; ils permettent également de sensibiliser les habitants sur la question d'une alimentation saine et locale.

Plus globalement, la volonté est de créer une dynamique positive pouvant encourager les citoyens à proposer ou développer d'autres projets complémentaires, notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur Baudimont

2. Périmètre de l'opération :



3. Ambiance et partis pris :

L'ambiance générale de cet espace devra refléter un espace de nature ouvert au public avec une fonction pédagogique orientée vers les arbres fruitiers et les ateliers culinaires en adéquation avec le tiers-lieu Baudimont axé sur la transition écologique et solidaire et avec le nouveau quartier Diderot proposant un habitat et un cadre de vie aérés et verdoyants.

Largement planté d'arbres fruitiers de basses tiges ainsi que de petits fruits rouges, cet espace comportera également des zones de prairies naturelles ainsi que d'arbustes locaux réservés au développement des insectes auxiliaires nécessaires à la pédagogie ainsi qu'au bon développement des fruitiers.

Pour le bon fonctionnement, le parking déjà présent et attenant au site sera aménagé avec des matériaux perméables, et une zone d'accueil accessible aux PMR sera située en interface entre le parking et le verger.

Une attention particulière sera portée à la préservation des arbres existants à l'exception de ceux présentant un risque suite à expertise phytosanitaire.

a) Stationnement

Le parking existant sera réaménagé en augmentant sa capacité de quelques places et en utilisant des matériaux drainant du type dalles béton avec joints engazonnés.

b) Zone d'accueil du public accessible PMR.

Une zone d'accueil du public sera aménagée avec des matériaux naturels du type sable stabilisé pour une capacité d'une vingtaine de personnes.

Du mobilier type banc, table et corbeille pourra être installé, en concertation avec les habitants. Un panneau pédagogique présentant le projet est également prévu.

c) Vélos

Une zone de d'emplacements pour quelques vélos sera réservée.

d) Végétaux

Ce projet de verger qui aura une fonction pédagogique mais aussi de production de fruits nécessaires aux ateliers culinaires qui seront développés au sein du futur tiers-lieu, devra réunir toutes les conditions de réussites nécessaires à l'obtention de récoltes suffisantes. Il sera, par ailleurs, partagé avec les habitants du secteur pour en assurer sa bonne appropriation et son succès.

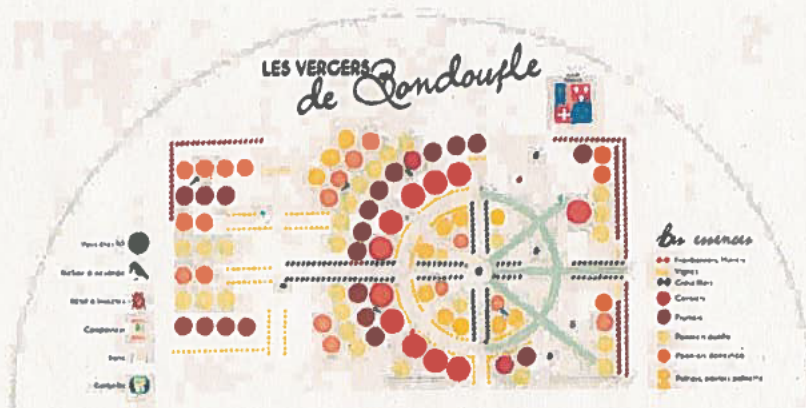
Les variétés locales seront privilégiées avec les arbres fruitiers à noyaux et à pépins. Les petits fruits rouges (cassis, framboise, etc) seront également choisis.

Des paillages naturels seront employés pour limiter les adventices aux pieds des fruitiers.

Des zones réservées pour la biodiversité en général et plus particulièrement pour les auxiliaires des cultures seront développées et entretenues. Elles seront constituées de haies plantées en arbustes d'essences locales reconnues pour héberger les auxiliaires ainsi que des prairies semées d'essences locales également reconnues pour ces qualités vis-à-vis de cette faune utile.



Ambiance recherchée



Exemple de panneau pédagogique

e) Vidéoprotection

Il n'est pas envisagé un dispositif de vidéosurveillance spécifique pour ce site. Toutefois, la conception des aménagements devra permettre une bonne lisibilité et transparence depuis les axes routiers

f) L'éclairage

Il conviendra d'assurer un éclairage suffisant au niveau des places de stationnement

4. Attentes concernant la démolition des bâtiments et la rétrocession du site :

Par conséquent, au vu de la nature du projet, la barre constituée par les maisons Van Gogh devra être déconstruite de manière soignée afin qu'aucun résidu de matériaux de construction ne subsiste en surface mais aussi en profondeur.

La terre végétale présente sur place devra être protégée et stockée de façon à pouvoir être réutilisée pour le projet.

Le profil général de la parcelle sera retravaillé de façon à reprendre les pentes depuis les niveaux fixés par les voiries et la limite de parcelle privative située à l'ouest.

Frédéric LETURQUE

Maire d'Arras
Président de la Communauté Urbaine d'Arras
Conseiller régional Hauts-de-France

m-le-maire@ville-arras.fr

Direction Générale des
Services

Direction Générale
Adjointe des Services
Opérationnels et
Ressources

Département Démocratie
locale et Proximité

Direction Développement
Territorial

Affaire suivie par :

Julie LADOUX

06 08 22 53 46

j-ladoux@ville-arras.fr

Annexe 4

Arras, le 23 janvier 2025

Monsieur Jean-Louis COTTIGNY
Président de Pas de Calais Habitat
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Objet : NPNRU Quartier Baudimont à Arras – Foncier des maisons Van Gogh
PJ : Programme d'aménagement du verger partagé
Référence : JL/AK/YB/FL

Monsieur le Président,

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine d'Arras prévoit la démolition de 6 maisons individuelles rue Van Gogh afin d'améliorer la connexion entre Baudimont et le nouveau quartier Diderot et d'aménager, en lieu et place de ces maisons, un espace public de transition capable de réunir les habitants de ces deux quartiers.

A cette fin, il vous a été confié le soin, avec l'aide d'un financement ANRU, de procéder à la démolition des logements concernés dès que le départ des locataires aura été réalisé.

Dans cette optique, il me paraît important de vous partager le programme tendant à la création, sur ces parcelles, d'un espace de nature ouvert à tous autour d'un verger partagé. Mon ambition, au travers de ce projet, est de matérialiser la ville comestible et d'inciter à la promenade entre les deux quartiers en diffusant des plantations fruitières le long des cheminements ainsi qu'au sein des espaces verts réalisés. Ce verger partagé sera par ailleurs doté d'une zone de rencontre équipée de tables et de bancs pour créer de la centralité entre Diderot et Baudimont et renforcer son appropriation par les habitants historiques tout comme les nouveaux arrivants.

Dans la perspective de la création de ce verger, je vous sollicite afin que vous accordiez une attention particulière à l'opération de déconstruction des maisons, tant au niveau du traitement des sols pour qu'aucun résidu de matériaux y demeure, qu'au niveau du travail à réaliser sur le profil général des parcelles concernées.

Enfin, dès cette opération de démolition menée, je vous saurais gré de bien vouloir me rétrocéder les parcelles cadastrales n°0030, 0031, 0032, 0033, 0034 et 0200 en vue de la mise en œuvre de ce projet.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées

Le Maire
Kemp
Loi.



Frédéric LETURQUE,
Maire

Mairie d'Arras - 6 Place Cuy Mollet
BP 709 13 - 62022 ARRAS cedex

Allo Mairie 0 805 0900 62

m-le-maire@ville-arras.fr

arras.fr

AK

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
du Pas de Calais
Pôle d'évaluation domaniale-Immeuble Foch

Le 19/03/2025

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Pas de Calais

à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

Réf DS: 22587531
Réf OSE :2025-62041-13471

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 :

Cession de terrains après démolition du bâti dans le cadre de l'ANRU correspondant aux parcelles BS234, 200 et 30 à 34 pour une superficie totale de 1565 m² sous réserve d'arpentage.

Rue Van Gogh à Arras

Adresse du bien :

rue Van Gogh, 62 000 ARRAS

Valeur :

36 000 €, hors taxes et hors frais assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Le consultant peut ainsi céder l'immeuble sans justification particulière à partir de 32 000 €.

Le service du Domaine n'a pas à se prononcer sur le prix fixé dans la convention ANRU. Le Service du Domaine donne au consultant la valeur vénale lors de la cession conformément à l'obligation réglementaire de saisine du domaine. Le prix tel qu'il découle de la convention ANRU entre la collectivité et l'acquéreur et qui les lie entre eux n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.

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 - SERVICE CONSULTANT

Pas-de-Calais Habitat

affaire suivie par : [REDACTED]

2 - DATES

de consultation : 19/02/2025

de délai négocié : sans objet

de visite : du bureau

de dossier en état : 03/03/2025

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

Projet de cession à la commune d'Arras dans le cadre du programme ANRU rue Van Gogh.

La vente est prévue à l'euro symbolique dans le cadre de la Convention ANRU.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien se trouve dans la Commune d'Arras, la rue Van Gogh étant située entre l'hippodrome et une zone commerciale. Ce quartier autour de la rue Van Gogh est majoritairement constitué d'immeubles d'habitation.

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

4.2. Situation particulière - environnement

Le terrain est situé dans le quartier de la rue Van Gogh, secteur en plein reaménagement urbain, dans le cadre de l'ANRU.

-Accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est desservi notamment par la rue Van Gogh

4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit Lot	Superficie de la parcelle en m ² *	Nature réelle
Arras	BS 234	Rue Van Gogh	692	
	BS 200		225	
	BS 30		114	
	BS 31		123	
	BS 32		125	
	BS 33		119	
	BS 34		167	
		Total	1565m ²	

* D'après les informations communiquées par le consultant .

4.4. Descriptif



--	--

Terrain en nature d'espace vert pour partie (BS 234) et bâti pour le reste de 6 logements voués à la démolition dans le cadre de l'ANRU. Coût des démolitions subventionné à 100% par l'ANRU et sous maîtrise d'ouvrage de l'office. Le terrain sera rétrocédé non bâti.

Le terrain cédé s'analyse donc comme étant un terrain nu (démolitions réalisées par le vendeur et financées par l'ANRU), qui sera aménagé par l'acquéreur dans le cadre du programme de réaménagement du quartier. On peut donc considérer qu'il s'agit d'un terrain à aménager.

4.5. Surfaces du non bâti

1565 m² sous réserve d'arpentage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Pas-de-Calais Habitat

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation.

6 - URBANISME

Règles actuelles

Zone Uba (zone urbaine mixte à enjeux forts en termes de densification et de reconquête urbaine)

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à procéder à une 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 local avec des biens comparables à celui à évaluer.

La valeur vénale a été déterminée par la méthode par comparaison de terrains à aménager pour de l'habitat.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

1) Étude de marché de terrains à aménager

N° terme	Adresse	Date	Cadastre	Superficie	Prix HT	Prix /m2t	Obs°
1	Le Village Nord Bailleul Sir Berthoult 62 Bailleul Sir Berthoult	11/05/2022	Am53, 58, 195 et ZB29	29 296 m2	585 920 €	20	Vendu par un particulier à une société zone 1AUa3
2	Le Village, 62 THELUS	8/02/2023	AC 121	4429 m2	79 722	18	Vente d'un particulier à une société ; Il est mentionné dans l'acte que le terrain est destiné à un aménagement de terrains à bâtir. L'acquéreur est titulaire d'un permis d'aménager du 15 novembre 2022
3	LE VILLAGE62 THELUS	25/03/2024	810 AC 118	980 m²	19 600	20	Terrain en 1AU (terrain à aménager)
4	LE VILLAGE 62 THELUS	29/11/2023	810 AC 113	1838	42 757	23,26	Terrain en 1AU
5	LES TERRES DU POTIER 62 DAINVILLE	28/11/2024	263 ZR 106	23936 m²	718 080	30,00	Terrain en 1 Au terrain à aménager proche d'Arras Très grande unité foncière, et emplacement privilégié
6	Le Village Nord et La couture à Bailleul-Sir- Berthoult	11/05/2022	73 AM 21	2863 m2	70 000	25	Terrain en 1Aua3
7	LA FOSSETTE 62 ATHIES	31/10/2022	42 ZC 37	20020 m2	560 560	28,00	Terrain en 1 Aua3 destiné à de l'habitat – terrain libre d'occupation

Moyenne : 23,46 € Médiane : 23,26 €

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

Il ressort de l'étude de marché que les cessions de terrain à aménager ressortent à des valeurs comprises entre 18 et 30 €/m² avec une moyenne autour de 23 €/m².

Le terrain à évaluer est situé dans Arras, secteur où la pression foncière particulièrement élevée. Cependant, le terrain n'est pas situé dans le secteur le plus élevé de la commune pour le logement. Par conséquent il est proposé de retenir la valeur moyenne de 23 €/m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

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.

Superficie totale : 1565 m²

Prix au m² retenu : 23€/m²

Valeur vénale : 1565 m² x 23 €/m² = 35 995 € arrondie à 36 000 € libre d'occupation

La valeur vénale du bien est arbitrée à : 36 000 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière arrondie à 32 000 €.

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.

Le service du Domaine donne une valeur vénale qui se distingue d'un prix qui résulte d'un accord entre les parties. C'est le cas du prix issu d'une convention ANRU qui n'entre pas dans le champ de compétence du service du Domaine.

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
et par délégation,



Lubczinski, Christine
Inspectrice des Finances Publiques,