



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 5 novembre 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2024-152

**RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION
N° 2023-113 DU 5 SEPTEMBRE 2023
ET CESSION D'UNE PARCELLE
CADASTRÉE SECTION AM N° 1221,
SISE À LE PORT,
24 RUE JAUREGUIBERRY,
AUX ÉPOUX ÉMELINE ET RONNY
TRÉCASSE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 5 novembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par M. Jean-Paul Babef, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 octobre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 6 novembre 2024.

.....
.....

Absents : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-152

**RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 2023-113 DU 5 SEPTEMBRE 2023
ET CESSION D'UNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM N° 1221,
SISE À LE PORT, 24 RUE JAUREGUIBERRY,
AUX ÉPOUX ÉMELINE ET RONNY TRÉCASSE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 1995-146 du conseil municipal du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

Vu la délibération n° 2019-159 du conseil municipal du 17 décembre 2019, approuvant les montants de cessions des charges foncières pour les ventes de parcelles à bâtir aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Epuisement » ;

Vu l'acte de rétrocessions foncières, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, et notamment la parcelle cadastrée section AM n° 1221 ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AM numéro 1221 au plan communal ;

Vu la demande d'acquisition de ce terrain communal formulée par les époux Ronny et Emeline TRECASSE ;

Vu la délibération n° 2023-113 du conseil municipal du 5 septembre 2023 approuvant la cession en pleine propriété de la totalité de la parcelle cadastrée section AM n° 1221, aux époux TRECASSE, en vue de la réalisation d'une construction à usage d'habitation principale, au prix de 79 000 € HT/HC conforme à l'avis du Domaine du 6 septembre 2022 ;

Vu le montant de la valeur vénale du terrain actualisé, aux termes de l'avis financier du Domaine du 21 octobre 2024, à hauteur de 83 000 € HT, hors charge avec une marge d'appréciation du bien de +/- 10% ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'à la suite du nouveau prix de cession de la parcelle cadastrée section AM n° 1221 réactualisé à 85 715 € TTC, eu égard au régime de fiscalité particulier établi aux termes de l'acte de rétrocession susvisé, les époux TRECASSE ont sollicité la Ville afin d'obtenir une remise sur le prix de la vente, afin de satisfaire aux conditions de leur plan de financement ;

Considérant que la Ville dispose d'une marge d'appréciation de \pm de 10 % par rapport à l'avis du Domaine ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de retirer la délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023 relative à la cession au prix de 79 000 € HT, hors charge, d'une parcelle cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24 rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny Trécasse ;

Article 2 : d'approuver la cession de la parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24, rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny TRECASSE, au prix de 74 700 € HT, hors charge, soit 81 049,50 € TTC ;

Article 3 : de rappeler que la vente devra intervenir le 28 février 2025 au plus tard, par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

**RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 2023-113 DU 5 SEPTEMBRE 2023 ET
CESSION D'UNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM N° 1221, SISE À LE PORT,
24 RUE JAUREGUIBERRY, AUX ÉPOUX ÉMELINE ET RONNY TRÉCASSE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la cession en pleine propriété d'une parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221, aux époux Emeline et Ronny TRÉCASSE.

Les époux Émeline et Ronny TRÉCASSE habitent à Le Port, rue Evariste de Parny, non loin du quartier de l'Epuisement. Ils ont exprimé depuis plusieurs années le souhait d'acquérir une parcelle à bâtir dans ce quartier afin d'y réaliser leur projet résidentiel et pour se rapprocher de leur famille qui vit sur le secteur.

Par délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé la vente de la parcelle cadastrée AM n° 1221, d'une superficie de 251 m², sise 24 rue Jauréguiberry, à la famille TRÉCASSE, au prix de 79 000 € HT conforme à l'avis financier du Domaine daté du 6 septembre 2022.

Eu égard au régime de fiscalité particulier, le prix de vente de cette parcelle non commercialisée et rétrocédée le 9 décembre 2021 à la ville lors de la clôture de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » a été porté à 85 715 € TTC.

Le service du Domaine a émis en date du 21 octobre 2024 un nouvel avis financier portant à 83 000 € HT, hors charge, la valeur vénale du terrain, avec une marge d'appréciation de +/- 10 % que la commune peut appliquer librement.

Pour pouvoir poursuivre leur projet, et accéder à la propriété, les époux TRECASSE ont sollicité la Ville pour obtenir une remise de 10 % sur le prix de vente du terrain ; ce qui reviendrait à fixer le prix de vente de la parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221 à 74 700 € HT, hors charge, soit un montant définitif de 81 049,50 € TTC, compatible avec l'avis du Domaine actualisé,

Au vu de ces éléments, il est donc proposé au conseil municipal :

- de retirer la délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023 relative à la cession au prix de 79 000 € HT, hors charge, d'une parcelle cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24 rue Jaureguiberry, aux époux Emeline et Ronny Trécasse ;
- d'approuver la cession de la parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24, rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny TRECASSE, au prix de 74 700 € HT, hors charge, soit 81 049,50 € TTC ;
- de rappeler que la vente devra intervenir le 28 février 2025 au plus tard, par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le 21/11/2024

ID : 974-219740073-20241105-DL_2024_152-DE



Pièces jointes :

- Plan de situation de la parcelle AM n° 1221
- Délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023
- Avis du Domaine du 21 octobre 2024

Annexe 1 : Plan de situation du bien



Annexe 2 : Délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 5 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 20
A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07
Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-113
**QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT -
CESSION DE LA PARCELLE AM
1221,
SISE A LE PORT, 24 RUE
JAUREGUIBERRY,
AUX EPOUX EMELINE ET RONNY
TRECASSE**

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 août 2023.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi cinq septembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec, 1ère adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par Mme Bibi-Fatima Anli, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Henry Hippolyte, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2023-113

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT - CESSION DE LA PARCELLE AM 1221,
SISE A LE PORT, 24 RUE JAUREGUIBERRY,
AUX EPOUX EMELINE ET RONNY TRECASSE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 1995-146 du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-159 du 17 décembre 2019, approuvant les montants de cessions des charges foncières pour les ventes de parcelles à bâtir aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Epuisement » ;

Vu le dernier acte de rétrocession, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de La Réunion ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-009 du 8 février 2022, approuvant le compte-rendu de clôture de l'opération « RHI Epuisement » et donnant quitus à la SEMADER, en sa qualité d'opérateur historique de l'opération ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée AM numéro 1221 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine du 6 septembre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier du 25 août 2022 par lequel les époux Emeline et Ronny TRECASSE sollicite l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AM 1221, sise 24 rue Jauréguiberry ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunie le 23 août 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le 21/11/2024

ID : 974-219740073-20241105-DL_2024_152-DE



Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_113-DE



Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle communale cadastrée section A11-1221, site Le Port, 24 rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny TRECASSE, au prix de SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79 000, 00 €) hors taxes conformément à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation de logement et d'un prêt ;

Article 3 : de fixer au 28 février 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

Olivier HOARAU

Annexe 3 : Avis du Domaine du 21/10/2024


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques
de La Réunion**

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06.93.02.0718

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2059126

Réf OSE : 2024-97407-76595


FINANCES PUBLIQUES

Le 21 octobre 2024

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à
Commune du Port

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 :	Terrain à Bâtir
Adresse du bien :	8, rue Jaureguibery 97420 LE PORT
Valeur vénale :	83 000 € HT/HC valeur assortie d'une marge d'appréciation de \pm 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

affaire suivie par :RIGAUD Charles-André

2 - DATES

de consultation :	18/10/2024
de réception :	21/10/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	21/10/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession	
---------	--

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

La ville envisage la cession d'un terrain à bâtir au profit de la famille TRECASSE MERLO pour un projet de construction d'une habitation principale pour laquelle un permis de construire a été accordé.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Proche ancienne usine EDF. Ancien quartier RHI

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

Tous réseaux et voiries.

4.3. Références cadastrales

Commune	Cadastre	Adresse	Superficie	Nature réelle
LE PORT	AM 1221	rue Jaureguibery	251 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

La superficie de la parcelle plane et rectangulaire est de 251 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Port

6 - URBANISME

PLU : octobre 2018, modifié en février 2024.

Zonage Ua

PPR néant

La zone Ua couvre principalement les **quartiers ou lotissements d'habitations individuelles**. Les objectifs poursuivis sont notamment de conserver la vocation résidentielle de ces secteurs tout en préservant leur caractère paysager et leur homogénéité urbaine.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative et suivant les données du consultant.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

☞ Recherche de cessions de terrains à bâtir en zonage Ua

Référence cadastrale	Date mutation	Superficie	Zonage	Prix acquisition	Valeur au m ²
BI 62	22/02/22	550	Ua	200000	364
AY 550-551	01/09/21	433	Ua	115611	267
BI 427	01/12/20	105	Ua	20000	190
AO 1825	27/08/20	225	Ua	76000	338
AY 480	18/08/20	316	Ua	135000	427
AY 484	02/01/20	365	Ua	120000	329
				Moyenne	319
				Médiane	333

☞ Recherche de cessions de terrains à bâtir en zonage Ua et section AM

Référence cadastrale	Date mutation	Nature	Superficie	PLU	Zonage	Prix	Prix m ² /€
407000AM0444	20230623	NON BATI	320	Ua (100 %)	Ua	9147	29
407000AM1551	20230329	NON BATI	572	Ua (100 %)	Ua	9147	16

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

Seuls deux termes situés à la fois en zonage Ua et zonage AM ont été restitués.

Il s'agit de deux vente effectuées par la commune du Port à des prix très en deçà des estimations effectuées par les domaines.

Pour cette raison, ces deux ventes seront écartées.

La médiane sera préférée compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués soit 333 €/m² arrondie à 330 €/m².

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.

Soit une valeur vénale totale de $251 \text{ m}^2 \times 330 \text{ €} = 82\,830 \text{ €}$ arrondie à **83 000 € HT / HC**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 arbitrairement fixée à **83 000 € HT/HC**

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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 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.

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 régional et par délégation,
L'évaluateur



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

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.