

L'an DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE, le SAMEDI 22 JUIN, à 10 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 13 h 23).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010), Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Julie PONTALBA		par Fernande ANILHA
Ibrahim DINDAR	pour toute la durée de la séance	par Gilbert ANNETTE
Geneviève BOMMALAIS		par Audrey BÉLIM
Karel MAGAMOOTOO	à compter de l'arrivée de sa mandataire à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
David BELDA		par Jean-François HOAREAU
Christelle HASSEN	pour toute la durée de la séance	par Claudette CLAIN
Philippe NAILLET		par Brigitte ADAME
Guillaume KICHENAMA	à compter de son départ à 12 h 55 au rapport n° 24/3-033	par Marie-Anick ANDAMAYE
Aurélié MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE	jusqu'au départ de son mandataire à 12 h 44 au rapport n° 24/3-029	par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	pour toute la durée de la séance	par Noela MÉDÉA MADEN

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (37 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du code général des collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de Jean-François HOAREAU en qualité de président de séance chargé de remplacer la maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2023 : rapports n° 24/3-009 (Régie des Marchés et Droits de Place), n° 24/3-012 (Régie des Affaires funéraires) et n° 24/3-017 (Budget principal).

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de	rapport n°
- Gilbert ANNETTE	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-005
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
- Gérard FRANÇOISE	délégué / département	SIDR	24/3-006
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	24/3-021
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	24/3-022
- Jean-Max BOYER	délégué / ville	SPL OPÉ	24/3-032
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	24/3-035
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-046
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
(4) <i>Christelle HASSEN</i> (mandataire : Claudette CLAIN)	présidente d'honneur	ARCHÉS-OI	24/3-047
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	lien de parenté	Prends un Asseoir	
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
(5) <i>Jacques LOWINSKY</i>	élu / conseil municipal	protection fonctionnelle	24/3-057

CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
ÉPF...	Établissement public foncier de la Réunion
SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion
CAP	Club Animation Prévention
OMS...	Office municipal des Sports de Saint-Denis
SPL OPÉ	Société publique locale « Oser pour l'Éducation »
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ARCHÉS-OI	Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien
BCD	Basket Club dionysien

(1), (2) et (4)

élues absentes à la séance

le (la) mandataire ayant voté en son seul nom propre

(3)

élu parti au rapport n° 24/3-021 à 12 h 30

(5)

élu parti avant examen du rapport n° 24/3-057 à 13 h 21

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Éricka BAREIGTS	sortie à 11 h 14	avant examen du rapport n° 24/3-009
	revenue à 11 h 36	au rapport n° 24/3-016
Dominique TURPIN	partie à 11 h 25	au rapport n° 24/3-010
Éricka BAREIGTS	sortie à 12 h 20	avant vote du rapport n° 24/3-017
	revenue à 12 h 21	au rapport n° 24/3-018
Jean-Pierre HAGGAI	parti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-029
Haroun GANY	sorti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-030
	revenu à 13 h 09	au rapport n° 24/3-047
Guillaume KICHENAMA	parti à 12 h 55	au rapport n° 24/3-033 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE

OBJET **Cession de terrain**
IS 218 partie (lot 301) / Madame BOYER Ophélie / 19 chemin des Roseaux -
Montagne 15ème

Locataire de la parcelle communale IS 218 partie (lot 301) au 19 chemin des Roseaux à la Montagne 15^{ème}, Madame BOYER Ophélie souhaite l'acquérir pour en devenir pleinement propriétaire.

Vu l'absence de projet urbain sur ce terrain communal, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande.

Je vous propose de vous prononcer sur la cession amiable de la parcelle précitée aux conditions particulières et suspensives mentionnées dans le tableau annexé et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer l'acte de vente correspondant et/ou les avant-contrats nécessaires,

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

OBJET **Cession de terrain**
 IS 218 partie (lot 301) / Madame BOYER Ophélie / 19 chemin des Roseaux -
 Montagne 15ème

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 l'avis rendu par le directeur régional des Finances Publiques de la Réunion en date du 26 décembre 2023 et annexé à la présente délibération ;

Vu le RAPPORT N° 24/3-052 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-François HOAREAU - 1er adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve la cession amiable de la parcelle communale IS 218 partie (lot 301), selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau ci-après :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Adresse	Acquéreur	Motivation
IS 218 partie (lot 301) Zone Um au PLU	798 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir sera précisée par un document d'arpentage restant à établir	19 chemin des Roseaux 97417 LA MONTAGNE	Madame BOYER Ophélie	Madame BOYER Ophélie, occupante de ce terrain communal, à jour de ses loyers, a fait part de son souhait de l'acquérir et d'en devenir pleinement propriétaire. Aucun projet urbain n'étant prévu sur cette parcelle, il semble pertinent de répondre favorablement à sa demande Le prix et les conditions de la vente ont été acceptés par Madame BOYER Ophélie.

Les conditions principales de la vente sont les suivantes :

1° signature d'une promesse de vente, sous les conditions suspensives particulières autorisées suivantes

- délivrance d'un prêt bancaire ;
- au prix de 158 400,00 euros HT (soit à titre indicatif 198,49 euros/ m²), établi sur la base de l'avis financier n° 2023-97411-69271 de France Domaine daté du 26 décembre 2023 ;

2° signature de l'acte authentique définitif de vente dans un délai maximal de dix-huit (18) mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

ARTICLE 2

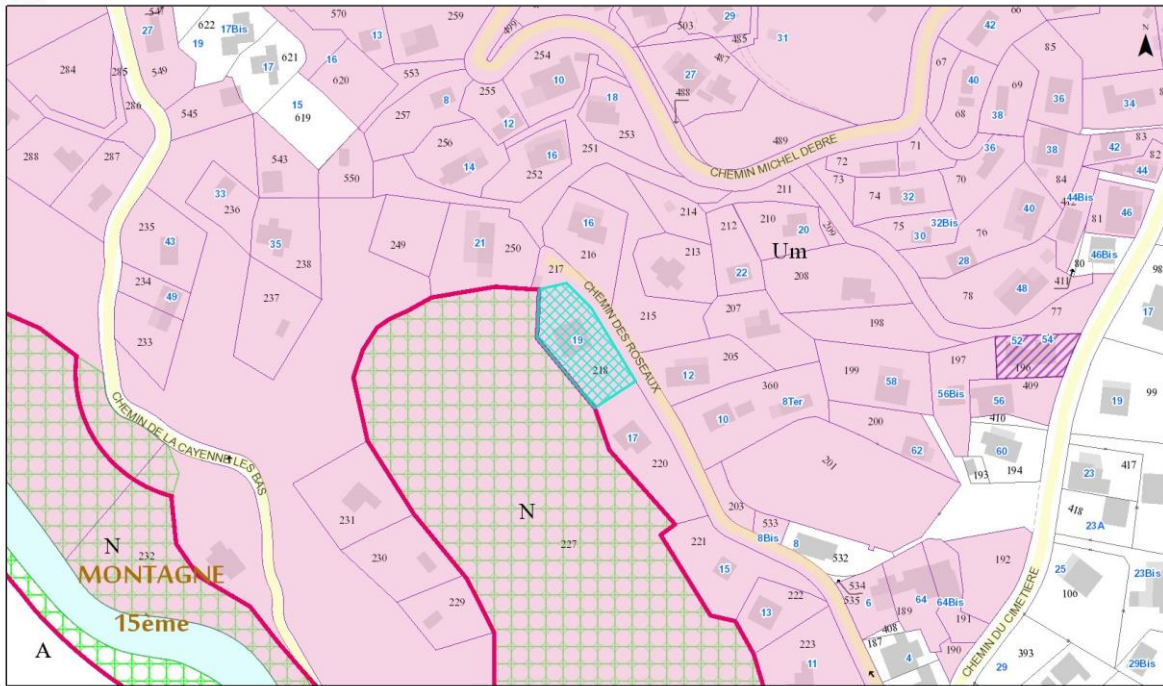
Autorise le maire ou son (sa) représentant(e) à signer tout avant-contrat et l'acte de vente afférent dans les conditions susmentionnées.

ARTICLE 3

Autorise le maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les actes fonciers et conventionnels nécessaires à ce projet (création de servitudes, avenants...).



IS 218 - Madame Ophélie BOYER



19, chemin des Roseaux - MONTAGNE

0 10 20 30 40 m

Copyright CSDI. Tous droits réservés. Informations d'urbanisme délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Les



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 26/12/2023

Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion

Pôle d'évaluation domaniale de la Réunion

7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS MESSAG CEDX 9

Le Directeur régional des Finances publiques de
la Réunion

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

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET

Courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 0692 05 47 10

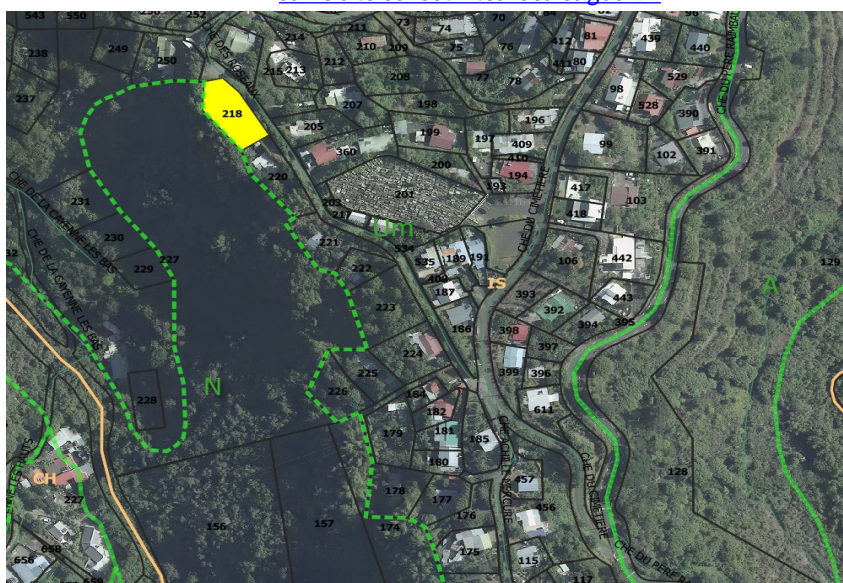
Mairie de Saint Denis

Réf DS: 13977789

Réf OSE : 2023-97411-69271

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](https://www.collectivites-locales.gouv.fr/)



Nature du bien :

Lot n° 301 sur la parcelle cadastrée IS 218

Adresse du bien :

19 chemin des Roseaux – La Montagne – Saint Denis

Valeur :

160 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 - DATES

de consultation :	07/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	05/12/2023
du dossier complet :	05/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input 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 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 vente de la parcelle aux actuels occupants qui y ont construit leur maison.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Emprise de parcelle située dans le quartier de Saint Bernard, sur la Montagne, non loin du cimetière.

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

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

La parcelle dispose de tous les réseaux.

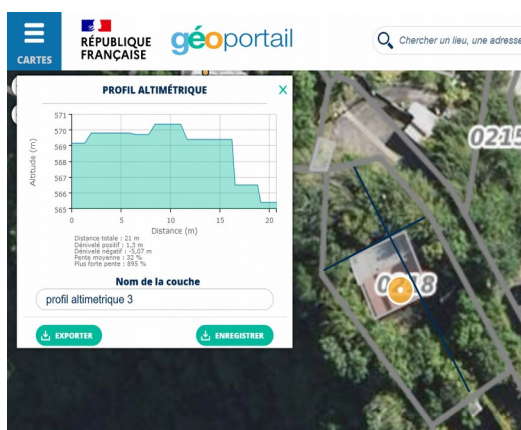
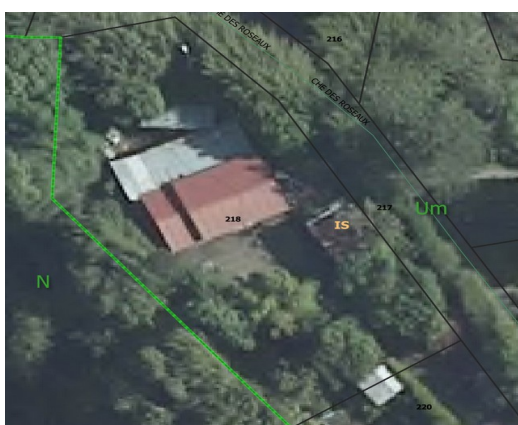
4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie totale	Superficie de l'emprise à évaluer
IS	182	Chemin des Roseaux	862 m ²	798 m ²
TOTAL			862 m ²	798 m ²

4.4. Descriptif

Emprise de parcelle en pente sur la partie haute et sur la partie basse de la parcelle (entre 10 et 33 % par endroits) mais plate sur sa partie centrale où se situe la maison construite par les locataires.



4.5. Surfaces du bâti

Sans objet, la maison appartient aux occupants.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Saint Denis

5.2. Conditions d'occupation

Louée par les futurs potentiels acquéreurs

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone Um

6.2. Date de référence et règles applicables

Réglementation de la zone Um au PLU de Saint Denis de novembre 2018 :

Cette zone urbaine d'habitat dominant, couvre l'ensemble des pentes, cernant notamment les centres de bourgs. Son caractère verdoyant permet une bonne insertion dans le site.

Elle couvre également les centres des bourgs du Brûlé et de Saint-Bernard.

Les ravines créent des coupures vertes, partageant l'urbanisation en séquences, permettant ainsi une différenciation et une lisibilité de chacun des écarts dans le paysage.

Sa vocation de zone résidentielle à densité modérée est maintenue, de même qu'est conforté son caractère vert.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

La hauteur des constructions n'excédera pas 10 m pour la hauteur maximale.

Réglementation de la zone Uh au PLU de Saint Denis de novembre 2018 :

C'est une zone urbaine de densité très modérée des écarts de Domenjod, la Bretagne, Moufia, Saint-François, Bellepierre, Brûlé et la Montagne. A vocation dominante d'habitat individuel issu de lotissements ou de partages familiaux, elle est partiellement équipée.

Sa constructibilité, limitée, est tributaire de la nécessité de préserver le caractère paysager du site,

son aspect verdoyant ainsi que le caractère identitaire de cette zone des hauts.

Par ailleurs, l'absence de réseau public d'assainissement implique d'imposer, pour la constructibilité

des terrains, une surface minimale apte à recevoir un système autonome d'épuration.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

La hauteur des constructions n'excédera pas 7 m pour la hauteur maximale.

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

Méthode 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

8.1.1.a : Recherche du prix au m² de terrains non bâtis avec l'outil PATRIM :

Une recherche est effectuée à partir de l'outil « PATRIM - Estimer un bien », outil interne portant sur des mutations réalisées entre 2020 et 2023 (période de recherche étant limitée à 36 mois), de cessions portant sur des terrains non bâtis d'une surface cadastrale comprise entre 10 et 3 000 m², dans un périmètre proche de la parcelle IS 218.

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Données retraitées après lecture des actes				Observations	Nature de bien (Nature1)	Situation locative
				Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU			
11//CE/336//	SAINT DENIS	24 B CHE DES FUCREAS LA MTA	24/09/2021	721	145 000	201,11	Um	parcelle bâtie	Terre	Libre

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Données travaillées après lecture des actes						
				Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU	Observations	Groupe	Nature de bien (Nature1)
11//IT/378//	SAINT DENIS	97 RUE DE L'AVENIR	17/09/2021	321	70 000	218,07		bâtie (vente intra familiale)	Non bâti	Terrain à bâtir
11//IT/203//	SAINT DENIS	43 ALL DES CALISTEMONS	08/09/2021	503	130 000	258,45	Um	en lotissement	Non bâti	Terrain à bâtir
11//IT/203//	SAINT DENIS	43 ALL DES CALISTEMONS	31/05/2022	503	150 000	298,21	Um	en lotissement	Non bâti	Terrain à bâtir
11//IT/153//	SAINT DENIS	93 B CHE LA CROIX LA MTAGNE	22/04/2022	1383	135 000	97,61	Uh		Non bâti	Terrain à bâtir
11//CH/411//	SAINT DENIS	9005 B CHE DE LA GRANDE CHALOUPE	19/05/2022	583	75 000	128,64	Uh	supporte une servitude de passage et de canalisation	Non bâti	Terrain à bâtir
11//CH/474//	SAINT DENIS	9012 CHE DE LA GRANDE CHALOUPE	28/03/2022	600	176 000	293,33		supporte le gros œuvre d'une maison avec toiture	Non bâti	Terrain à bâtir
11//CE/336//	SAINT DENIS	24 B CHE DES FUCREAS LA MTA	24/09/2021	721	145 000	201,11		bâtie	Non bâti	Terre
11//IS/369//	SAINT DENIS	41 CHE DU PERE RAIMBAULT	07/07/2020	527	70 000	132,83	Um	forte déclivité à l'avant et à l'arrière de la parcelle et grevé d'une servitude	Non bâti	Terrain à bâtir
11//CH/734//	SAINT DENIS	6 CHE TECHER	05/05/2023	264	82 000	310,61	Uh	ex CH0338, parcelle en pente, plantée d'arbres	Non bâti	Terrain à bâtir

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Ventes relevées en section IS, IT et CE et zone Um sous DVF (aucune autre vente que celles figurant sous Patrim n'a été relevée sous DVF en section IT et CH et zone Um)

IDU_CAD	DATE_MU TATION	SUM_SURF TERRAIN	INFO_PLU	M2_NON BATI	
411000IS0369	20200707	527	Um (100 %)	133	forte déclivité à l'avant et à l'arrière de la parcelle et grevé d'une servitude
411000IS0642	20181207	364	Um (100 %)	110	vente par la commune à l'occupant
411000IT0014 - >	20211215	450	Um (100 %)	222,22	IT0068 est un chemin d'accès en indivis (ex CE462)
411000IT0203	20220531	503	Um (100 %)	298	en lotissement
411000IT0203	20210908	503	Um (100 %)	258	en lotissement
411000IT0378	20210917	321	Um (100 %)	218	bâtie (vente intra familiale)
411000IT0496	20170619	404	Um (100 %)	223	

IDU_CAD	DATE_MU TATION	SUM_SURF TERRAIN	INFO_PLU	M2_NON BATI	
411000CE0336	20210924	721	Um (100 %)	201	bâtie
411000CE0813	20191030	704	Um (100 %)	114	PPR interdiction sur 328 m ² , Valeur surface utile : 212,76 €/m ²

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

7 ventes de terrains nus ont été relevées en zone Um en sections IS et voisines de IS (CE, IT).

Parmi ces termes, sont écartés :

- Le terme IS 642 qui est une vente réalisée par la commune et non entre particuliers. Il est bas car concerne une régularisation d'occupation de parcelle communale datant de plusieurs années.
- Le terme IS 369 qui est un terrain ayant un fort dénivelé d'après l'acte de vente et dont la vente a potentiellement été réalisée entre membres d'une même famille ; ce qui pourrait justifier son prix qui semble être bas, compte tenu de la constructibilité de la zone Um, comparé aux prix relevés dans la zone Uh qui est moins constructible.
- Les ventes concernant la parcelle IT 203 qui est située dans un lotissement.

Restent donc 3 termes : CE 813 (dont on retiendra le prix de vente ramené à la superficie utile de la parcelle), IT 496, IT 14-68.

Valeur médiane de ces termes : 222,22 €/m²

Les termes retenus moins pentus que la parcelle à évaluer, un abattement de 10 % sera appliqué à la valeur de référence.

Calcul : 222,22 €/m² x 798 m² x 0,9 = 159 598,40 € arrondis à 160 000 €

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 160 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 144 000 €.

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 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 des Finances
publiques
et par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques