

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SOMME

Pôle Gestion Publique

Service des évaluations

22 rue de l'amiral Courbet

80026 AMIENS Cedex 1

Téléphone : 03.22.71.43.01

Le 20 / 04 / 2018

France Domaine Somme

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Laurent DÉCOUFOR

Téléphone : 03.22.71.42.67

Courriel : ddfip80.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-533V0182 ; 2018-714V0183 ; 2018-039V0184 ;

2018-826V0185 ; 2018-182V0186 ; 2018-228V0187 ;

2018-713V0188 ; 2018-649V0189 ; 2018-333V0190

à

M. le Président du Syndicat Mixte Baie de Somme

1 Place de l'Amiral Courbet – CS 50728

80142 ABBEVILLE cedex

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BANDES DE TERRAIN SUR LE LINÉAIRE DU PLAN VÉLO DE MERS-LES-BAINS À FORT-MAHON PLAGE**

**ADRESSE DU BIEN : MERS-LES-BAINS, SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY, AULT, WOIGNARUE, CAYEUX-SUR-MER, LE CROTOY, SAINT-QUENTIN-EN-TOURMONT, QUEND, FORT-MAHON-PLAGE**

**VALEUR VÉNALE : 223 870 € en indemnité principale et 254 527 € avec indemnité de emploi pour le linéaire à acquérir.**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Syndicat Mixte Baie de Somme

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme TEITGEN

**2 – Date de consultation**

: 20/03/2018

**Date de réception**

: 21/03/2018

**Date de visite**

:

**Date de constitution du dossier « en état »**

: **21/03/2018**

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

L'opération vise à acquérir diverses emprises de parcelles en vue d'une acquisition afin de développer le Plan Vélo Baie de Somme. Dans le cadre du dossier de DUP, la préfecture de la Somme demande la valorisation des emprises indemnité de emploi comprise.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Informations reprises dans les tableaux annexes.

Description du bien : Informations reprises dans les tableaux annexes.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Divers propriétaires
- Situation d'occupation : Libre ou occupée.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les informations sont reprises dans les tableaux annexes.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'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 du bien à évaluer.

Les évaluations sont réalisées compte tenu :

- des zonages indiqués par le Syndicat Mixte
- des documents d'urbanisme opposables à ce jour même si les emprises devaient changer de destination dans les différents documents en cours d'élaboration sur les communes de la côte Picarde.

La valeur vénale globale des emprises à acquérir est estimée à 223 870 € en situation libre et 254 527 € indemnité de remplacement comprise.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques,



Laurent DÉCOUFOR