



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Bureau du 20 juillet 2021**

**Délibération n° 2021-25**

. \*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Max Roustan – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire - Marie-Christine Peyric – Jacques Foulquier

**Absent excusé :**

Christophe Rivenq

**Assistait à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Opération « Mas Barbut » à Redessan  
Construction de 8 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-25 annexé et après en avoir délibéré :***

-Approuve le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Mas Barbut » à Redessan.

-Autorise le Directeur Général à :

. signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,

. solliciter les subventions, emprunts, et garanties auprès des différents organismes

(Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1%, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07

**BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Séance du 20 juillet 2021****Rapport n° 2021-25***Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « MAS BARBUT » à REDESSAN**  
Construction de 8 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

***Pièce(s) Annexe(s) : Délibérations n° 2016-10 et n°2018-63 –cadastre – plan de masse***

Par délibération n°2016-10 en date du 23 mars 2016, le Conseil d'Administration a approuvé l'opération « MAS BARBUT » sur la commune de Redessan.

Après une première phase d'étude, le Conseil d'Administration a validé, le 22 novembre 2018, la délibération modificative de programme n°2018-63 pour acter le plan de financement prévisionnel.

Un Permis de Construire a été déposé pour 8 logements et obtenu le 14 avril 2019 mais avec un avis défavorable sur l'hydraulique de la part de Nîmes Métropole, rendant ainsi la poursuite de l'opération impossible.

Des solutions pour y remédier ont donc été recherchées avec le Maître d'œuvre et un Permis de Construire Modificatif (PCM) a été déposé le 10 juin 2020.

Ce PCM a été obtenu le 15 octobre 2020 et l'avis favorable de Nîmes Métropole sur le plan hydraulique obtenu le 10 décembre 2020.

Aujourd'hui, l'opération peut se poursuivre mais, la prise en compte des contraintes hydrauliques et de l'augmentation du coût des matières premières, des travaux et des raccordements par les concessionnaires a entraîné une modification à la hausse du plan de financement prévisionnel.

Le bilan de l'opération doit également prendre en compte l'application de la RLS et la modification du taux de TVA pour les logements PLUS.

La typologie des logements ne change pas.

Les logements bénéficieront du label PROMOTELEC Habitat RT 2012-10%.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

	INITIAL Délibération N°2018-63	MODIFIE
<b><u>Dépenses</u></b>	<b>TVA 10%</b>	<b>TVA 5,5 % et 10%</b>
Charge Foncière <i>(dont 160 000 € pour l'achat du terrain)</i>	301 730 €	328 538 €
Honoraires	81 759 €	83 246 €
Travaux	759 000 €	826 486 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 142 489 €</b>	<b>1 238 270 €</b>
<b><u>Recettes</u></b>		
Subvention Etat :	24 300 €	24 300 €
Subvention Conseil départemental :	16 000 €	16 000 €
Subvention Conseil Régional :	18 000 €	18 000 €
Subvention Nîmes Métropole :	12 000 €	12 000 €
Emprunts :	860 816 €	860 816 €
Prêt Haut de Bilan 2.0 (PHB2.0)	40 000 €	40 000 €
Fond Propres :	171 373 € (15%)	267 154 € (22%)
<b>TOTAL</b>	<b>1 142 489 €</b>	<b>1 238 270€</b>

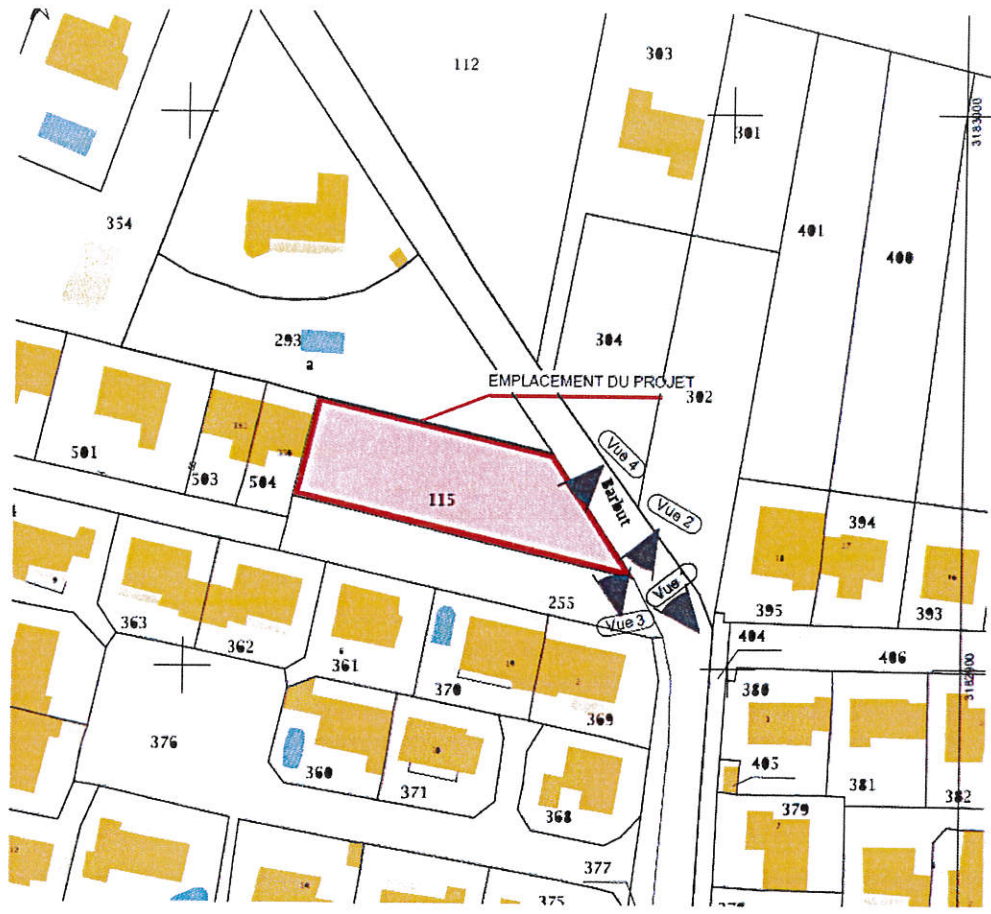
Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 238 270,00 € TTC, est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

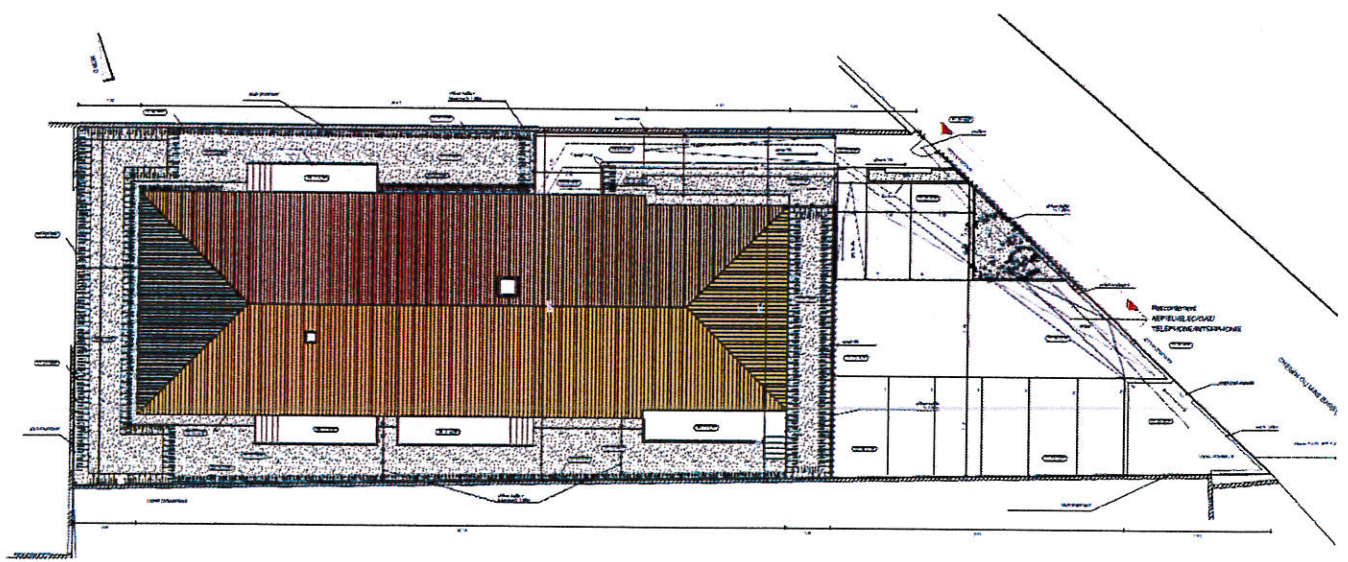
- D'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Mas Barbut » à Redessan
- D'autoriser le Directeur Général à :
  - signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - solliciter les subventions, emprunts, et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1%, CDC,...).



CADASTRE



PLAN DE MASSE



REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Bureau du : 23 mars 2016**

**Délibération n° 2016-10**

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier – Alain Pialat - Anne-Lyse Messenger  
Cyril Laurent – Bernard Hillaire

**Absent excusé :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

**Assistaient à la séance avec voix consultatives :**

Jean-Luc Garcia - Directeur Général  
Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint  
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Opération « Mas Barbut » à Redessan  
Construction de 8 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2016-10 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération de 8 logements, chemin du Mas Barbut sur la commune de Redessan.
- Autorise le Directeur Général :
  - à acquérir le terrain et signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, 1%,...).



Le Directeur Général

Jean-luc GARCIA





BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 23 mars 2016

Rapport n° 2016-10

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « Mas Barbut » à Redessan**  
 Construction de 8 logements collectifs  
 DELIBERATION DE PROGRAMME

**Pièce(s) annexe(s) :** - plans de situation, vue du site, extrait cadastral et plan de masse  
 Estimation des Domaines

En réponse à une DIA (déclaration d'intention d'aliéner), la Commune de Redessan a fait valoir son droit à préemption sur une propriété située chemin du Mas Barbut, et a délibéré pour transférer ce droit à Logis Cévenols.

Cette propriété est située au Nord-Ouest du cœur du village de Redessan, dans une zone d'habitat pavillonnaire, à 500 m des principaux équipements et services.  
 Elle a pour assiette la parcelle cadastrée section AD numéro 115, d'une superficie de 1004 m<sup>2</sup>, située en aléa modéré du PPRI et libre de toute construction.

La valeur de cession de 160 000 € a été confirmée par les services de France Domaine. Il n'y a pas de frais d'intermédiaire.

Suivant une étude de faisabilité, réalisée par Nimes Métropole, un programme de 8 logements en un bâtiment R+1, est réalisable sur cette parcelle.

Les surfaces et loyers du programme seraient les suivantes :

	TYPOLOGIE			SURFACES HABITABLE	LOYERS	
	PLUS	PLAI	ENSEMBLE		PLUS	PLAI
T2	4		4	52 m <sup>2</sup>	325 €	
T3	2	2	4	68 m <sup>2</sup>	420 €	357 €
ENSEMBLE	6	2	8	480 m <sup>2</sup>		

Les loyers mensuels des parkings sont à 15 €.

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 915 320 € TTC (TVA 5,5%) et est compatible avec son équilibre financier.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5.5 %) :****Dépense :**

Charge Foncière :	208 468 €
<i>Dont terrain 160 000 €</i>	
Travaux Construction :	633 000 €
Honoraires :	73 852 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>

**Recettes :**

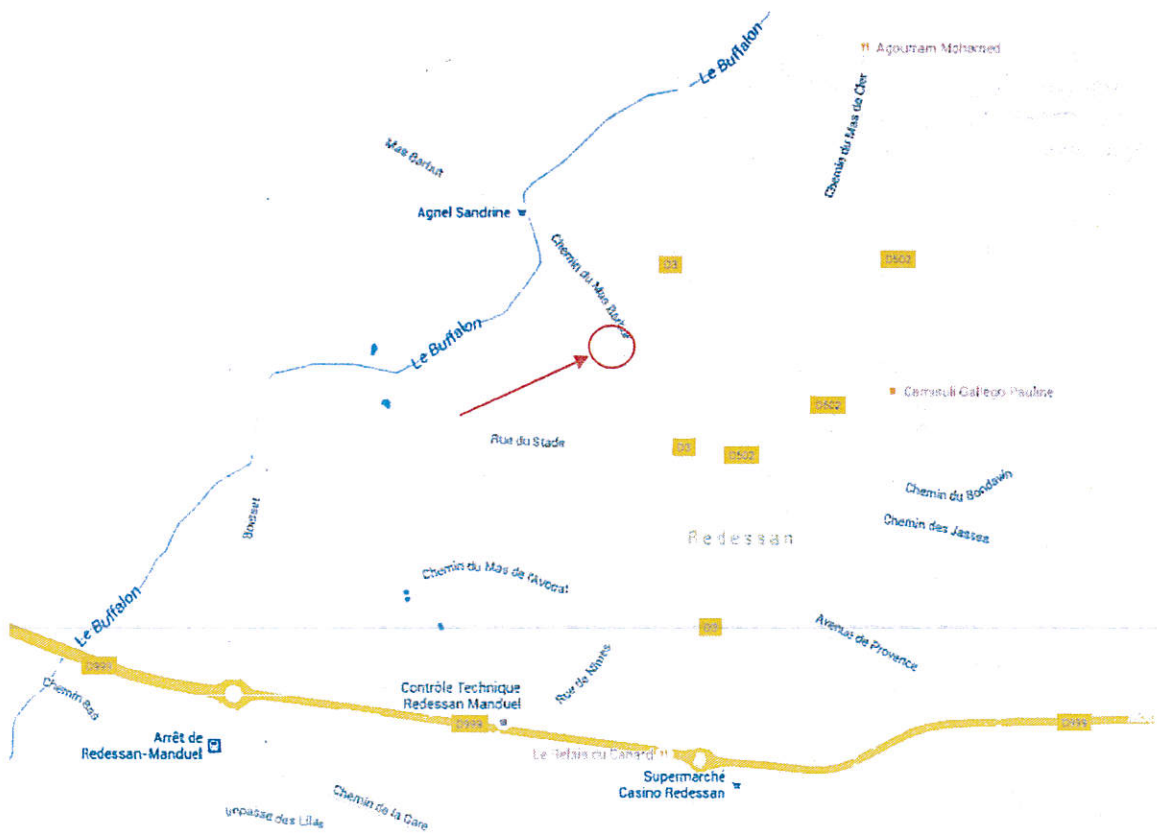
Subvention Etat :	14 000 €
Subvention Conseil Régional :	20 000 €
Subvention Conseil Départemental :	12 000 €
Subvention Nimes Métropole :	20 000 €
Emprunts PLUS et PLAI :	712 022 €
Fonds Propres :	137 298 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver l'opération de 8 logements, chemin du Mas Barbut sur la commune de Redessan.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à acquérir le terrain et signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, 1%,...).



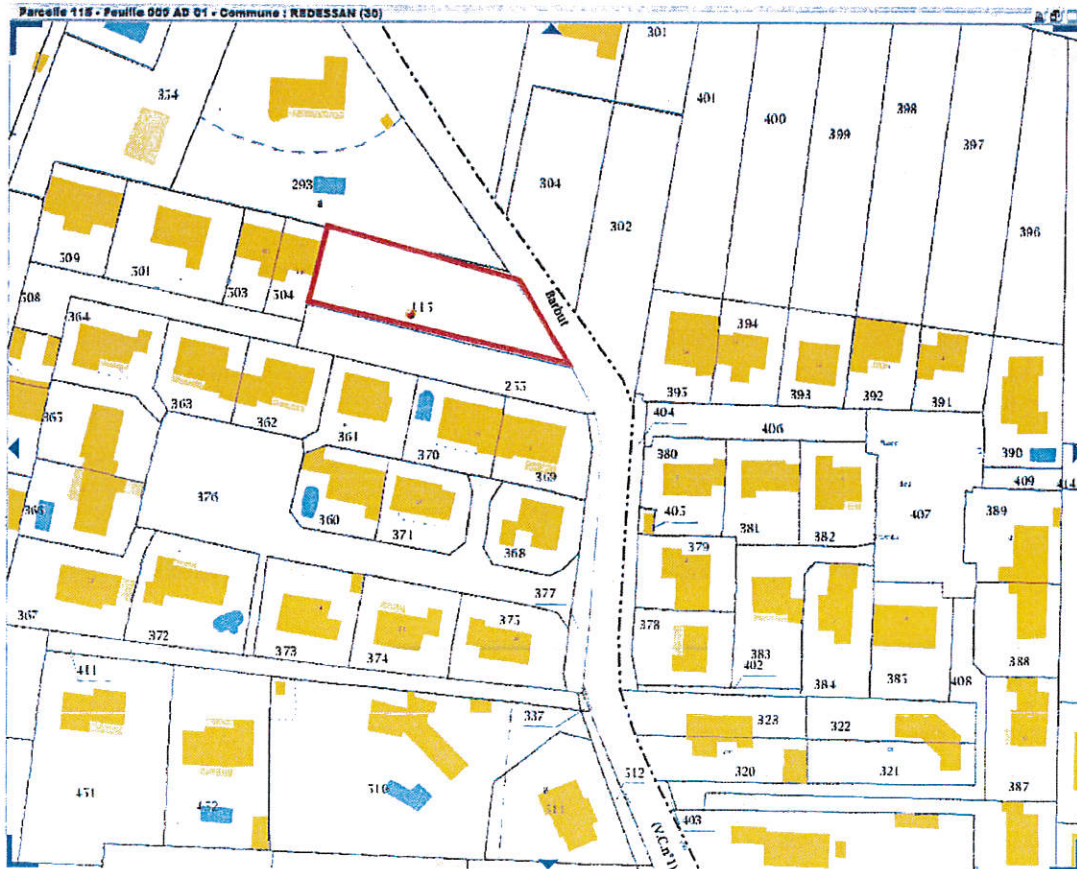
Plans de situation :







Extrait cadastral





Plan de masse



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD  
**FRANCE DOMAINE**  
SERVICE EVALUATION  
67 Rue Salomon Reinach  
30032 NIMES CEDEX 1  
Affaire suivie par : Nathalie Chaubet  
☎ :04.66.87.85 01 ☒ :04.66.87.87.36  
nathalie.chaubet@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Directeur départemental  
Des Finances Publiques du Gard

à  
Logis cévenol  
433 quai de Bilina  
30318 Alès cedex

**AVIS DOMANIAL** Dossier n° 211V0277/2016

**OBJET :** Avis du Domaine- Evaluation de la parcelle AD n°115, commune de REDESSAN.

**Référence :** Votre courrier daté du 29/01/2016 n°2016/59.

Par courrier cité en référence, vous avez demandé l'avis<sup>1</sup> du service local France Domaine pour la détermination de la valeur vénale des biens décrits ci-dessous.

L'avis, ainsi que les conditions dans lesquelles la valeur des biens a été déterminée figure ci-dessous.

**Service consultant : Logis cévenol**

**Date de la consultation : 29/01/2016**

**Opération (objet/but) :** acquisition par préemption ; DIA du 25/01/2016 pour un montant de 160 000€

**Propriétaires :** Emmanuelle & Benoît BAIDES

**Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**a)- Situation cadastrale et géographique :**

**Description de l'immeuble :** 1 parcelle en nature de verger.

**COMMUNE de REDESSAN**

SECTION	N°PLAN	lieu dit	NATURE	CONTENANCE ha a ca
AD	115	LE BUFFALON	VERGER	10A 04CA

1  
L'avis du Domaine est rendu conformément aux dispositions des articles R2241-2, R3213-1-1, R4221-2, R5211-13-1 du GCCT ; aux articles R3221-6, R3221-8, R3221-9, R3222-3, R3222-4 du CG3P ; à l'article R451-10 du CCH.

**b)- Caractéristiques du bien à évaluer :**

Urbanisme : Zone UC du PLU

Zonage PPRI Vistre : M-U et F-U

**Origine de propriété**

La parcelle **AD n°115** appartient à EMMANUELLE & BENOÎT BAIDES par suite d'un partage dressé le 26 mai 2005, publié à la conservation des Hypothèques de NÎMES 1<sup>er</sup> bureau le 30 août 2005 volume 2005P n° 06510.

**Situation locative** : libre**Valeur vénale de la parcelle AD n°115**

La DIA du 25/01/2016 pour un montant de 160 000€ situe le bien à 160€/ m<sup>2</sup> dans les valeurs basses des termes de comparaison.

L'acquisition du bien par suite du droit de préemption urbain pour un prix de 160 000€ est acceptable

**Observations particulières**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est 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.

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 DGFIP.

En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

A Nîmes, le 22/02/2016

Pour le Directeur départemental  
des finances publiques par délégation,  
l'Inspecteur,

Nathalie CHAUBET





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Bureau du : 22 novembre 2018**

**Délibération n° 2018-63**

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

Cyril Laurent avec pouvoir à Jacques Foulquier

Alain Pialat

Mohamed AMRI – Responsable unité financement de l'habitat de la DDTM du Gard

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général

Didier Barthélémi – Directeur Financier

Alexia Debornes – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Opération « Mas Barbut » à Redessan  
Construction de 8 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-63 annexé et après en avoir délibéré :***

-Approuve le nouveau plan de financement de l'opération « Mas Barbut » de 8 logements collectifs à Redessan.

-Autorise le Directeur Général :

. à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,

. à solliciter les subventions, emprunts et garanties auprès des différents organismes

(Etat, Conseil Départemental, Région, Agglomération, Ville, CDC, 1%,...).

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL**

**Philippe CURTIL**

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CA\_20\_07

le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CA22\_11\_



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 22 novembre 2018**

**Rapport n° 2018-63**

*Maitrise d'ouvrage*

**Opération « Mas Barbut » à Redessan**  
**Construction de 8 logements collectifs**  
**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

**Pièce(s) Annexe(s) : plans de situation, extrait cadastral, plan de masse, insertion, Délibération n°2016-10**

Par délibération n°2016-10 du 23 mars 2016, l'opération « Mas Barbut » de 8 logements collectifs à Redessan a été approuvée par le bureau du Conseil d'Administration.

Pour rappel, en réponse à une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner), la commune de Redessan avait fait valoir son droit de préemption sur une propriété située chemin du Mas Barbut, et avait délibéré pour transférer ce droit à Logis Cévenols.

Une étude de faisabilité réalisée par Nîmes Métropole définissait un programme de 8 logements en un bâtiment R+1.

La phase étude de l'opération est aujourd'hui terminée et permet une connaissance précise du projet, de ses surfaces et des coûts.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	2	0	2	53 m <sup>2</sup>
T3	1	2	3	65 m <sup>2</sup>
T4	2	1	3	86 m <sup>2</sup>
<b>ENSEMBLE</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	

L'ensemble représente 546 m<sup>2</sup> habitables.

Les loyers plafonds, par logement et par financement, sont :

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	335,00 €	
T3	354,00 €	361,00 €
T4	484,00 €	

Les loyers de stationnements sont estimés à 15€ et ceux des jardins à 23,75€ en moyenne.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 -10% avec un label Promotelec Habitat Neuf niveau RT2012 -10%.

PLAN DE FINANCEMENT MODIFIE TVA 10% :

	INITIAL Délibération n°2016-10 Du 23 mars 2016 TVA 5.5%	MODIFIE
<b><u>Dépense :</u></b>		
Charge foncière	208 468 €	301 730 €
(Dont 160 000€ pour achat du terrain)		
Honoraires :	73 852 €	81 759 €
Travaux :	633 000 €	759 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>	<b>1 142 489 €</b>
<b><u>Recettes :</u></b>		
Subvention Etat :	14 000 €	24 300 €
Subvention Conseil Départemental :	12 000 €	16 000 €
Subvention Conseil Régional :	20 000 €	18 000 €
Subvention Nîmes Métropole :	20 000 €	12 000 €
Emprunts :	712 022 €	860 816 €
Prêt Haut de Bilan 2.0 (PHB 2.0) :	0 €	40 000 €
Fonds Propres	137 298 €	171 373 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>	<b>1 142 489 €</b>

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 142 489 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver le nouveau plan de financement de l'opération « Mas Barbut » de 8 logements collectifs à Redessan.
- D'autoriser le Directeur Général à :
  - signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - solliciter les subventions, emprunts et garanties auprès des différents partenaires (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, CDC, 1%...



REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

R  
99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07  
le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

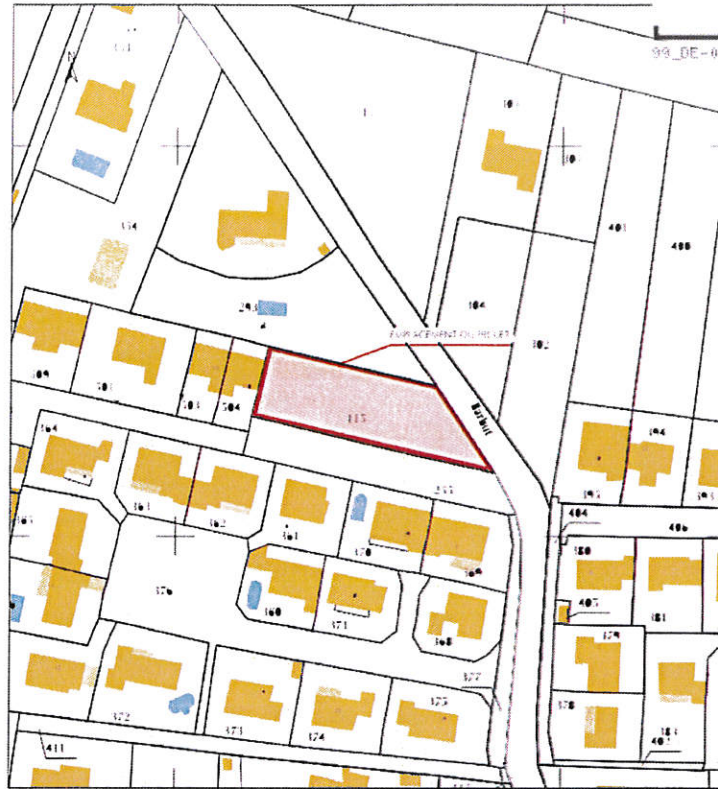
99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CR22\_11\_

## Plan de situation



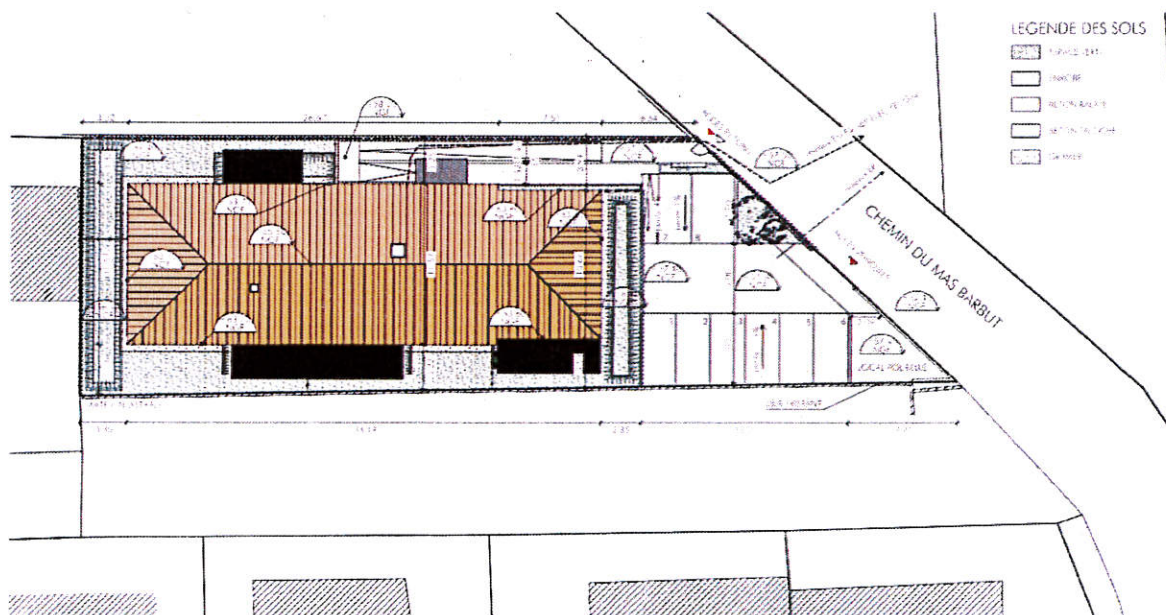
## Extrait cadastral





Plan de

masse



Insertion

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07  
le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CR22\_11\_



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du : 23 mars 2016

Délibération n° 2016-10

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier – Alain Pialat – Anne-Lyse Messenger  
Cyril Laurent – Bernard Hillaire

**Absent excusé :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

**Assistaient à la séance avec voix consultatives**

Jean-Luc Garcia – Directeur Général  
Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint  
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Opération « Mas Barbut » à Redessan  
Construction de 8 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2016-10 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération de 8 logements, chemin du Mas Barbut sur la commune de Redessan
- Autorise le Directeur Général :
  - à acquérir le terrain et signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, 1%,...).



Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 23 mars 2016

Rapport n° 2016-10

*Maître d'ouvrage*

**Opération « Mas Barbut » à Redessan**  
 Construction de 8 logements collectifs  
 DELIBERATION DE PROGRAMME

**Pièce(s) annexe(s) :** - plans de situation, vue du site, extrait cadastral et plan de masse  
 Estimation des Domaines

En réponse à une DIA (déclaration d'intention d'aliéner), la Commune de Redessan a fait valoir son droit à préemption sur une propriété située chemin du Mas Barbut, et a délibéré pour transférer ce droit à Logis Cévenols.

Cette propriété est située au Nord-Ouest du cœur du village de Redessan, dans une zone d'habitat pavillonnaire, à 500 m des principaux équipements et services.

Elle a pour assiette la parcelle cadastrée section AD numéro 115, d'une superficie de 1004 m<sup>2</sup>, située en aléa modéré du PPRI et libre de toute construction.

La valeur de cession de 160 000 € a été confirmée par les services de France Domaine. Il n'y a pas de frais d'intermédiaire.

Suivant une étude de faisabilité, réalisée par Nîmes Métropole, un programme de 8 logements en un bâtiment R+1, est réalisable sur cette parcelle.

Les surfaces et loyers du programme seraient les suivantes :

	TYPOLOGIE			SURFACES HABITABLE	LOYERS	
	PLUS	PLAI	ENSEMBLE		PLUS	PLAI
T2	4		4	52 m <sup>2</sup>	325 €	
T3	2	2	4	68 m <sup>2</sup>	420 €	357 €
ENSEMBLE	6	2	8	480 m <sup>2</sup>		

Les loyers mensuels des parkings sont à 15 €

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 915 320 € TTC (TVA 5,5%) et est compatible avec son équilibre financier.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5,5 %) :****Dépense :**

Charge Foncière :	208 468 €
<i>Dont terrain 160 000 €</i>	
Travaux Construction :	633 000 €
Honoraires :	73 852 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>

**Recettes :**

Subvention Etat :	14 000 €
Subvention Conseil Régional :	20 000 €
Subvention Conseil Départemental :	12 000 €
Subvention Nîmes Métropole :	20 000 €
Emprunts PLUS et PLAI :	712 022 €
Fonds Propres :	137 298 €
<b>TOTAL :</b>	<b>915 320 €</b>

**Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :**

- D'approuver l'opération de 8 logements, chemin du Mas Barbut sur la commune de Redessan.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à acquérir le terrain et signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, 1%,...).

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

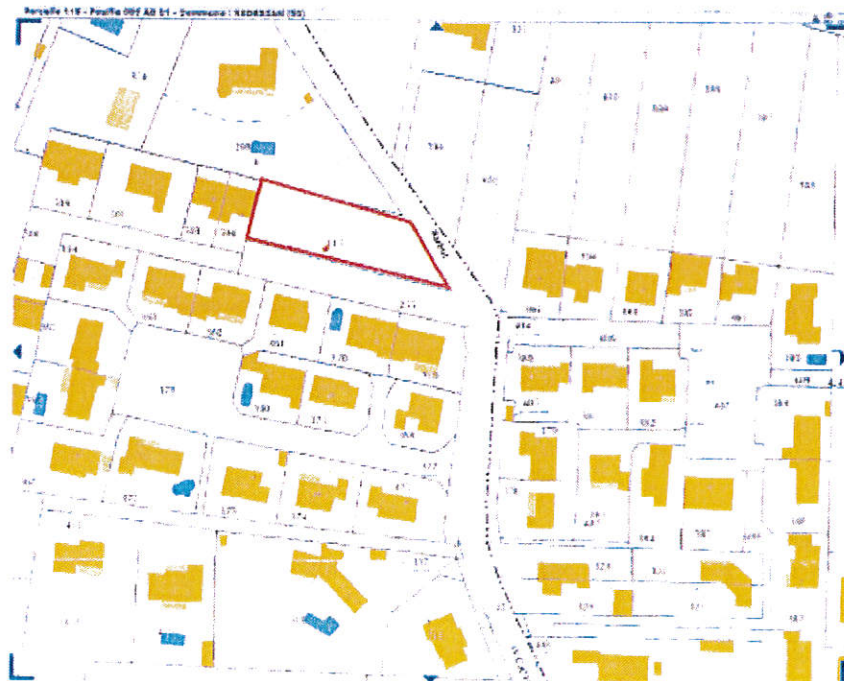
99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07  
le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CR22\_11\_



Extrait cadastral





Plans de situation :



Le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

FR 99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CR\_20\_07

Le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CR22\_11\_



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD  
**FRANCE DOMAINE**  
SERVICE EVALUATION  
87 Rue Salomon Reinach  
30032 NIMES CEDEX 1  
Affaire suivie par : Nathalie Chaubet  
☎ 04.66.87.85 01 ☎ 04.66.87.87.36  
nathalie.chaubet@dgifp.finances.gouv.fr

Monsieur le Directeur départemental  
Des Finances Publiques du Gard

à  
Logis cévenol  
433 quai de Biliha  
30318 Alès cedex

**AVIS DOMANIAL** Dossier n° 211V0277/2016

**OBJET :** Avis du Domaine- Evaluation de la parcelle AD n°115, commune de REDESSAN.

**Référence :** Votre courrier daté du 29/01/2016 n°2016/59.

Par courrier cité en référence, vous avez demandé l'avis<sup>1</sup> du service local France Domaine pour la détermination de la valeur vénale des biens décrits ci-dessous.

L'avis, ainsi que les conditions dans lesquelles la valeur des biens a été déterminée figure ci-dessous.

**Service consultant : Logis cévenol**

**Date de la consultation :** 29/01/2016

**Opération (objet/but) :** acquisition par préemption ; DIA du 25/01/2016 pour un montant de 160 000€

**Propriétaires :** Emmanuelle & Benoît BAIDES

**Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

a)- Situation cadastrale et géographique :

Description de l'immeuble : 1 parcelle en nature de verger.

**COMMUNE de REDESSAN**

SECTION	N°PLAN	lieu dit	NATURE	CONTENANCE ha a ca
AD	115	LE BUFFALON	VERGER	10A 04CA

1

L'avis du Domaine est rendu conformément aux dispositions des articles R2241-2, R3213-1-1, R4221-2, R5211-13-1 du GCCY ; aux articles R3221-6, R3221-8, R3221-9, R3222-3, R3222-4 du CG3P ; à l'article R451-10 du CCH.

Plan de masse





le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CA\_20\_07  
le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CA22\_11\_

**b)- Caractéristiques du bien à évaluer :**

Urbanisme : Zone UC du PLU

Zonage PPRI Vistre : M-U et F-U

**Origine de propriété**

La parcelle AD n°115 appartient à EMMANUELLE & BENOÎT BAIDES par suite d'un partage dressé le 26 mai 2005, publié à la conservation des Hypothèques de NÎMES 1<sup>er</sup> bureau le 30 août 2005 volume 2005P n° 06510.

**Situation locative** : libre**Valeur vénale de la parcelle AD n°115**

La DIA du 25/01/2016 pour un montant de 160 000€ situe le bien à 160€/ m<sup>2</sup> dans les valeurs basses des termes de comparaison.

L'acquisition du bien par suite du droit de préemption urbain pour un prix de 160 000€ est acceptable

**Observations particulières**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est 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.

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 DGFIP.

En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

A Nîmes, le 22/02/2016

Pour le Directeur départemental  
des finances publiques par délégation,  
l'Inspecteur,

Nathalie CHAUBET

REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210720-BU\_CA\_20\_07

le 06/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CA22\_11\_