



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 16 Mars 2023
Délibération n° 2023 - 8

.****.

Étaient présents :

Administrateurs présents : Max Roustan - Jean-Claude Auribault - Bernard Saleix - Marie-Christine Peyric - Richard Hillaire

Absents excusés :

Christophe Rivenq - Max Bordary

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil— Directeur Général. Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Alexia Debornes - Cyril Laurent – Patrick Ponge

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquinta

**PARCELLE CD N° 462 – FAUBOURG DE ROCHEBELLE - ALES
DELIBERATION CESSION DE PARCELLE**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport
N° 2023-8 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve la cession d'une partie de parcelle CD N° 462,
- Autorise le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL





BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 16 mars 2023

Rapport n° 2023-8

Maîtrise d'ouvrage

Parcelle CD n°462, faubourg de Rochebelle à Alès

DELIBERATION CESSION DE PARCELLE

**Pièce(s) annexe(s) : Extrait du plan cadastral
Estimation des Domaines**

Le propriétaire des parcelles CD n°371 et n°372 a sollicité Logis Cévenols pour acquérir une partie de la parcelle CD n°462 qui jouxte son terrain situé au 88 bis faubourg de Rochebelle à Alès.

Bien que ce terrain d'environ 155 m² soit en pente avec un lit mineur, le riverain souhaite l'acquérir afin :

- d'entretenir deux arbres qui procurent de l'ombre sur son terrain actuel
- d'installer une clôture afin d'empêcher des incivilités de piétons qui jettent des déchets sur sa propriété.

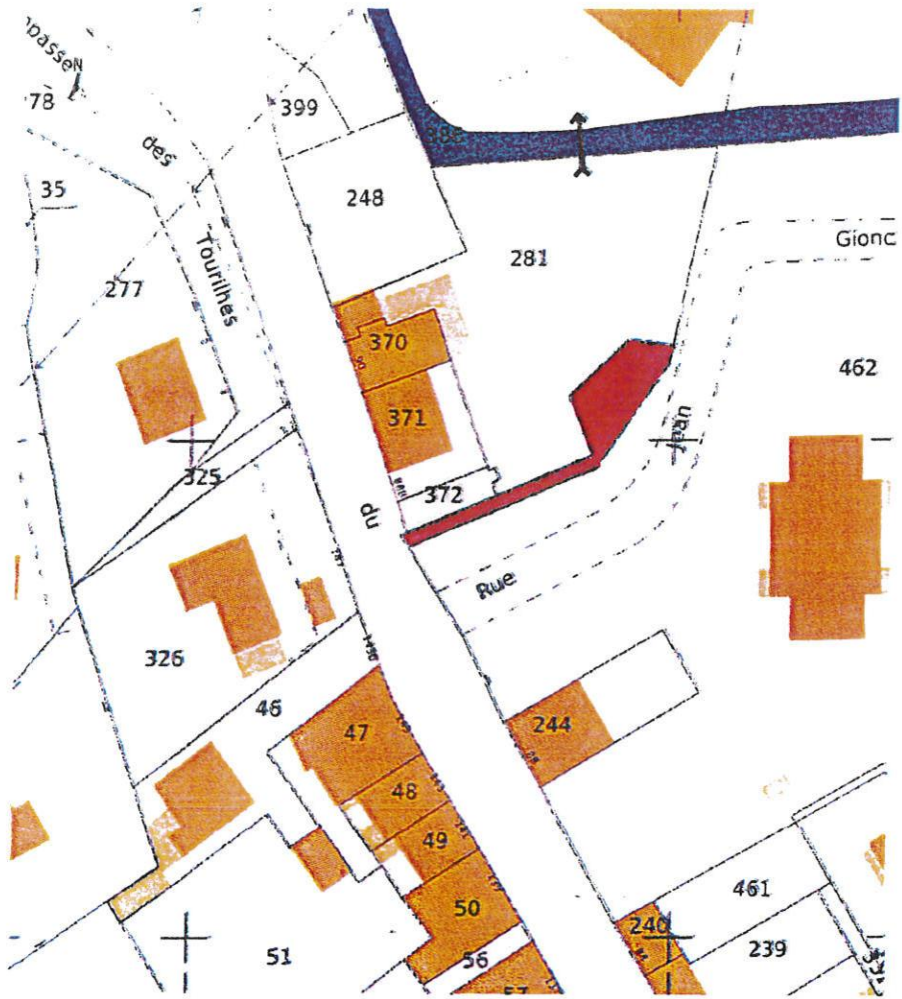
La cession pourra être consentie au prix de 2,79 €/m² de terrain, conformément à l'estimation des Domaines transmise en date du 10 octobre 2022, **et dans une limite de 180 m².**

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver la cession d'une partie de la parcelle CD n°462.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

Plan cadastral





Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques
du Gard

Nîmes, le 07/10/2022

Pôle d'évaluation domaniale
67 avenue Salomon Reinach
30032 Nîmes Cedex 1

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques du Gard

ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
04 66 87 87 37

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire d'Alès,
Président de Logis Cévenols

Affaire suivie par : Nicolas Simard
nicolas.simard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 9196850

Réf. OSE : 2022-30007-52603

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Bout de ruisseau / ravin
Adresse du bien :	Rue du Faubourg de Rochebelle
Commune :	30100 Alès
Département :	Gard (30)
Valeur vénale :	435 € HT-HD

1 - SERVICE CONSULTANT

Logis Cévenols – OPH Alès Agglomération

affaire suivie par : Mme Aude Bataille

2 - DATES

de consultation : 04/07/2022

de réception : 04/07/2022

de visite : N/A

de dossier en état : 04/07/2022

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

Objet : bout de ruisseau / ravin

But / contexte : cession

Un voisin s'est rapproché de Logis Cévenols afin d'acquérir un bout de ruisseau/ravin qui jouxte son terrain, pour deux raisons :

- préserver et entretenir deux arbres qui y poussent, ces arbres lui procurant de l'ombre sur son terrain actuel ;
- clôturer ce bout de terrain, de façon à empêcher les incivilités de piétons qui y jettent des déchets ou urinent contre son mur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

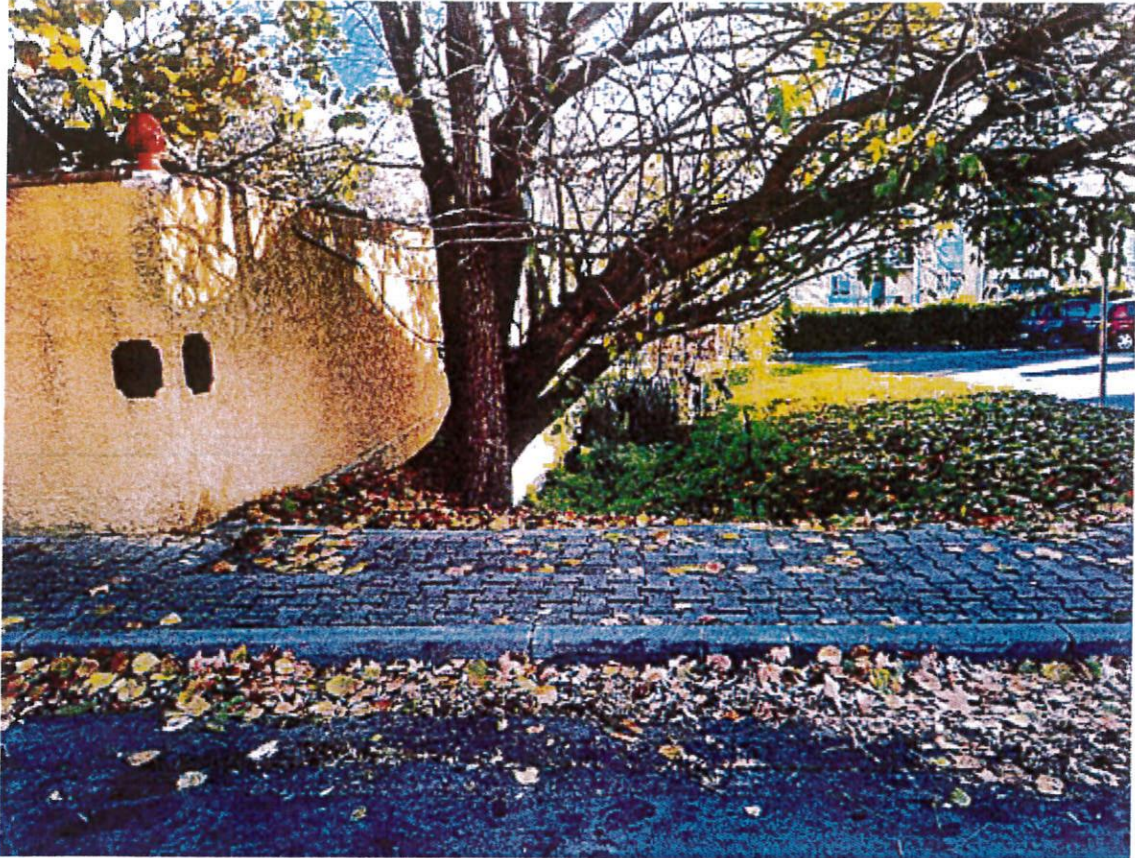
ALES (Alès Agglomération)

Références cadastrales : CD 462 (en partie ; le bout de terrain concerné jouxte la parcelle CD 0372)

Adresse : Rue du Faubourg de Rochebelle

Situation / transports : à l'ouest de l'hypercentre d'Alès, sur la rive droite du Gardon. Zone desservie par le réseau de bus

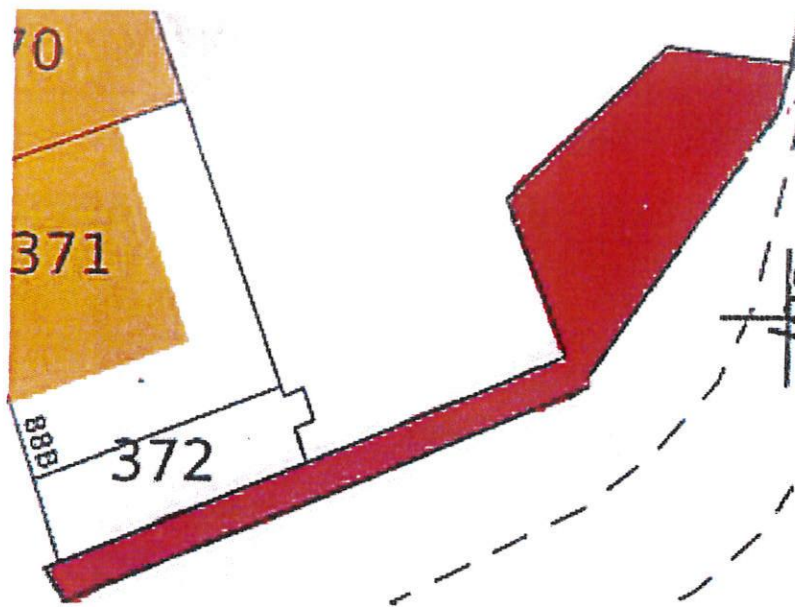
Il s'agit donc d'une section de la parcelle CD462, en pente, avec un lit mineur. Cette section est constituée d'une mince bande de terre le long du mur de clôture de l'acquéreur potentiel, et d'un quadrilatère plus profond. Dans l'absolu, ce terrain est en zone constructible. Toutefois, étant donné son caractère étroit, et la présence d'un lit mineur, il est de facto inconstructible. Nous l'assimilerons à un terrain d'agrément.



Vue du ruisseau / ravin concerné (source saisine Logis Cévenols)



Vue aérienne (source Google, 2022)



Vue de l'acquisition envisagée sur le plan cadastral (source saisine Logis Cévenols)



Vue réelle de l'acquisition envisagée (source saisine Logis Cévenols)

5 – SITUATION JURIDIQUE

Désignation des propriétaires : Logis Cévenols – OPH Alès Agglomération

Origine de propriété : pas d'information

Situation locative : le bout de terrain concerné est libre d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme adopté par la commune : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Alès, dont la dernière procédure a été approuvée le 20/12/2021

Situation au plan d'aménagement / Zone de plan : zone UC (Zone urbaine, de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, mais aussi des commerces, et services divers)

Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien : PPRI

Présence ou non de ZAC/ZAD : non

PPRI (plan de prévention des risques d'inondations) :

- présence d'un lit mineur

- risque résiduel / moyen / fort selon où l'on se trouve sur la parcelle CD 462

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

La valeur vénale est arbitrée à

- **2,79 € / m²** HT-HD

- soit $2,79 \text{ € / m}^2 * 155 \text{ m}^2 = 432,45 \text{ €}$, arrondie à **435 €** HT-HD

Une marge d'appréciation de 10 % peut être envisagée.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Gard

et par délégation,



Christine MAHEUX-DELFAU
Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques
Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

REÇU EN PREFECTURE

le 17/03/2023

Application agréée E-legalite.com

21_DA-030-490075645-2.023.0316-BUCA16.0323_

Signé électroniquement par:

Philippe CURTIL

Le 17/03/2023 à 14:03