

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

**MISE EN LIGNE LE 28-09-2023**

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

N° 23.147

L'an deux mille vingt-trois, le 26 Septembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 20 Septembre 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 20 Septembre 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Philippe CAU représenté par M. Patrick MARENGO  
Mme Nadine DAVID représentée par M. Didier SIMONNET  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Philippe CUSSAC  
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Gilbert THULEAU  
M. Raynald RIMBAULT représenté par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE  
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : CRÉATION D'UN CHEMIN RURAL, EN PROLONGEMENT DU CHEMIN RURAL EXISTANT, RUE DE LA GLACIÈRE À ROYAN - ÉCHANGE DE PARCELLES ENTRE MONSIEUR CHRISTIAN BIRON ET LA VILLE DE ROYAN - ACTE ADMINISTRATIF D'ÉCHANGE

RAPPORTEUR : M. LOUX

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 23.116 en date du 23 juin 2023, le Conseil Municipal a autorisé la mise en oeuvre d'une procédure destinée à la création d'un chemin rural, en prolongement du chemin rural existant, rue de la Glacière à Royan, pour permettre de relier les deux côtés de cette rue par une voie verte.

Par délibération de ce jour, mardi 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé la création de ce chemin rural et a autorisé l'organisation de l'échange de terrains entre Monsieur Christian BIRON et la Ville de Royan.

Compte-tenu de deux autres délibérations de ce jour, mardi 26 septembre 2023, relatives à la désaffectation et au déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée section BS n° 307, d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>, située lieu-dit « la Rochette », rue de la Glacière à Royan, rien ne s'oppose à un échange de terrains entre Monsieur Christian BIRON et la Commune de Royan, pour la création d'un chemin rural en prolongement de du chemin rural existant, rue de la Glacière à Royan.

Monsieur BIRON s'est engagé le 30 juin 2023 à céder à la commune de Royan, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées section BS n° 309 (357 m<sup>2</sup>), BS n° 312 (182 m<sup>2</sup>) et BS n° 313 (51 m<sup>2</sup>), situées lieu-dit « La Rochette » à Royan, soit au total 590 m<sup>2</sup>.

En échange, la Ville de Royan céderait à Monsieur Christian BIRON, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées section BS n° 54 (383 m<sup>2</sup>) située lieu-dit « la Rochette » à Royan et BS n° 307 (18 m<sup>2</sup>) située rue de la Glacière à Royan, soit au total 401 m<sup>2</sup>.

Par un courrier du 20 juin 2023 le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départemental des Finances Publiques de la Charente-Maritime a estimé la valeur vénale des parcelles cadastrées section BS n° 54 et n° 307 à 210,00 euros.

Cependant, Monsieur BIRON a confirmé son accord pour que cet échange de terrains s'effectue à l'euro symbolique et sans soulte.

Afin d'entériner cet échange, en application de l'article L.1212-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, le Maire a qualité pour passer en la forme administrative les actes relatifs aux droits réels immobiliers, et notamment ceux relatifs aux acquisitions d'immeubles.

L'habilitation à recevoir et à authentifier de tels actes étant un pouvoir propre du Maire qui ne saurait être délégué, il importe, pour la passation d'un tel acte, que le conseil municipal désigne, par délibération, Monsieur le Premier Adjoint pour le signer et ce, en présence de Monsieur le Maire, habilité à procéder à son authentification.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cet échange de parcelles à l'euro symbolique et sans soulte, d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint à signer la promesse d'échange sans soulte, ainsi que l'acte administratif d'échange.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1311-13 et L. 2241-1 et suivants,

- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 1212-1 et L. 3222-2,
- Vu la délibération n° 23.116 du 23 juin 2023, relative à la mise en oeuvre d'une procédure destinée à la création d'un chemin rural, en prolongement du chemin rural existant, rue de la Glacière à Royan,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 juillet au 8 août 2023, et le rapport et les conclusions du commissaire-Enquêteur en date du 29 août 2023,
- Vu la délibération du 26 septembre 2023, relative à la création d'un chemin rural rue de la Glacière à Royan,
- Vu la délibération du 26 septembre 2023, relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée section BS n° 307, située lieu-dit « la Rochette », rue de la Glacière à Royan,
- Vu la délibération du 26 septembre 2023, relative au déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée section BS n° 307, située lieu-dit « la Rochette », rue de la Glacière à Royan,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'échanger à l'euro symbolique et sans soulte les parcelles cadastrées section BS n° 54 (383 m<sup>2</sup>) située lieu-dit « la Rochette » à Royan et BS n° 307 (18 m<sup>2</sup>) située rue de la Glacière à Royan, appartenant à la Ville de Royan, contre les parcelles cadastrées section BS n° 309 (357 m<sup>2</sup>), BS n° 312 (182 m<sup>2</sup>) et BS n° 313 (51 m<sup>2</sup>), situées lieu-dit « La Rochette » à Royan, appartenant à Monsieur Christian BIRON,
- que cet échange a pour objectif de créer un chemin rural en prolongement du chemin rural existant rue de la Glacière à Royan, pour permettre de relier les deux côtés de cette rue par une voie verte avec des cheminements doux,
- d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint à signer la promesse d'échange sans soulte, ainsi que tout document se rapportant à cette opération, et notamment l'acte authentique passé en la forme administrative, en présence de Monsieur le Maire habilité à procéder à l'authentification de cet acte en tant qu'Officier Public.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,

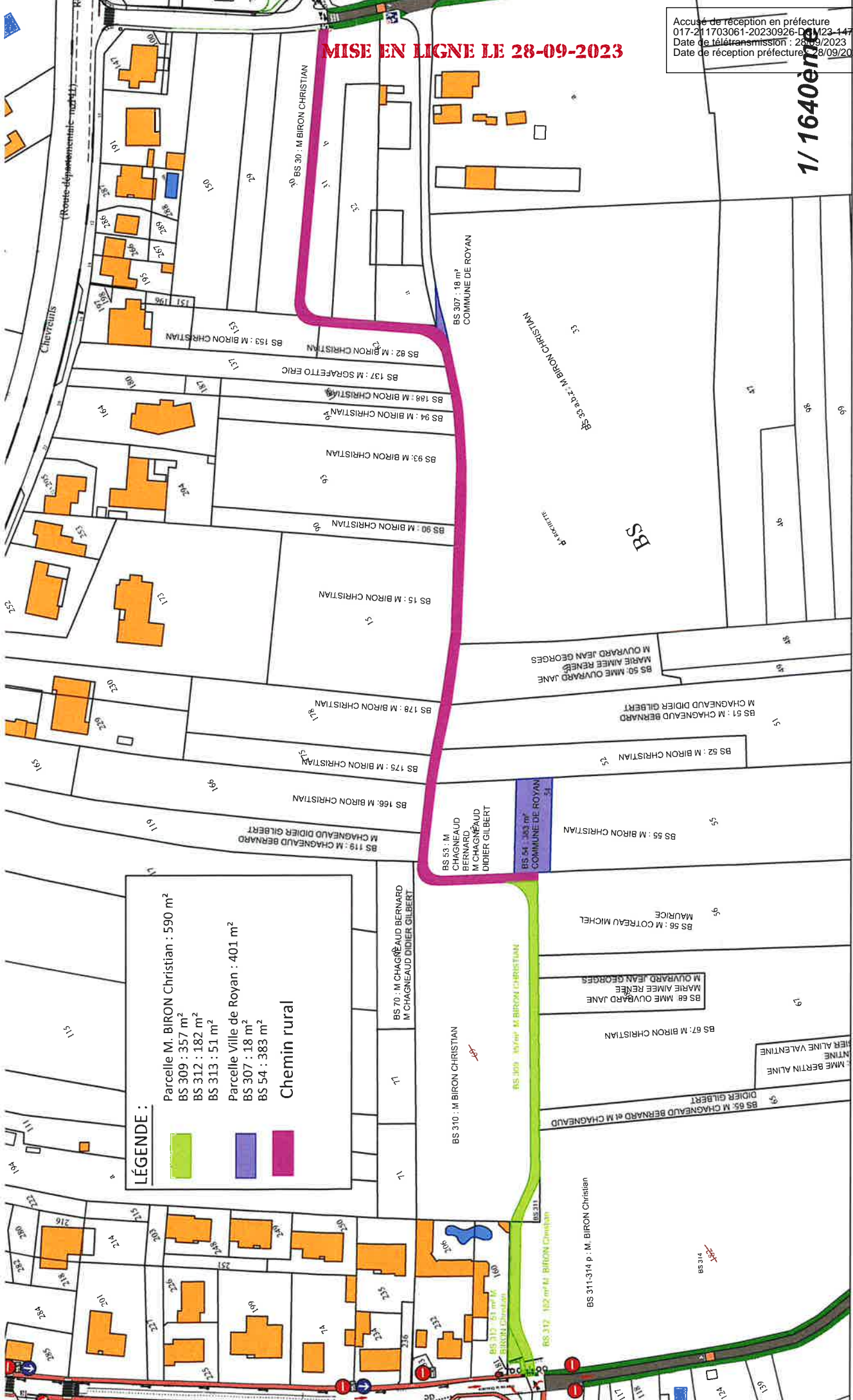


Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,




Denis MOALLIC



# Voie Verte La Glacière, Lieudit " La Rochette "

## Division et surface parcellaire

VILLE DE ROYAN



Bureau d'Etudes  
Services Techniques  
Mairie de Royan

Département de la Charente Maritime

**MISE EN LIGNE LE 28-09-2023**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20230926-DCM23-147-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

# PROMESSE D'ÉCHANGE SANS SOULTE

Dans le cadre du projet de création d'un chemin rural en prolongation de celui qui existe déjà rue de la Glacière à Royan et qui permettra de relier les deux côtés de cette voie :

Je soussigné, **Christian BIRON**

Né le 15 novembre 1953, à Royan

Demeurant 110 avenue Charles Regazzoni à ROYAN (17200)

Profession : Retraité

Situation matrimoniale : Célibataire

## Promet et m'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à la Commune de Royan les parcelles cadastrées section BS n° 309, d'une contenance de 357 m<sup>2</sup>, BS n° 312, d'une contenance de 182 m<sup>2</sup> et BS n° 313, de 51 m<sup>2</sup>, soit au total 590 m<sup>2</sup>, situées lieu-dit « La Rochette » à Royan (17200), en échange des parcelles cadastrées section BS n° 54, d'une contenance de 383 m<sup>2</sup>, située lieu-dit « La Rochette » à Royan (17200), et BS n° 307, d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>, située rue de la Glacière à Royan (17200), appartenant à la commune de Royan, soit au total 401 m<sup>2</sup> ;
- Céder les terrains dans l'état au jour de la signature de la présente promesse d'échange ;
- Livrer les terrains libres de toute occupation ;
- Signer et fournir tout document nécessaire à la réalisation de cet échange et à présenter les titres de propriété à la Ville de Royan (Service Domaine Communal) pour la rédaction de l'acte de vente en la forme administrative ;
- Renoncer à recourir à un notaire.

## La Ville de Royan s'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à Monsieur Christian BIRON les parcelles cadastrées section BS n° 54, d'une contenance de 383 m<sup>2</sup>, située lieu-dit « La Rochette » à Royan (17200), et BS n° 307, d'une contenance de 18 m<sup>2</sup>, située rue de la Glacière à Royan (17200), soit au total 401 m<sup>2</sup>, en échange des parcelles cadastrées section BS n° 309, d'une contenance de 357 m<sup>2</sup>, BS n° 312, d'une contenance de 182 m<sup>2</sup> et BS n° 313, d'une contenance de 51 m<sup>2</sup>, soit au total 590 m<sup>2</sup>, situées lieu-dit « La Rochette » à Royan (17200), appartenant à Monsieur Christian BIRON ;
- Céder les terrains dans l'état au jour de la signature de la présente promesse d'échange ;
- Livrer le terrain libre de toute occupation ;
- Prendre en charge les frais liés à la division et au bornage de cette opération <sup>(1)</sup> ;
- Rédiger l'acte de vente en la forme administrative et à prendre à sa charge les frais y afférant.

Les parcelles, objet de cet échange, cadastrées section BS n° 309, BS n° 312, BS n° 313, BS n° 54 et BS n° 307 ne sont pas grevées de servitude.

## Cet échange s'effectue sans soulte.

Fait à ROYAN, le .....

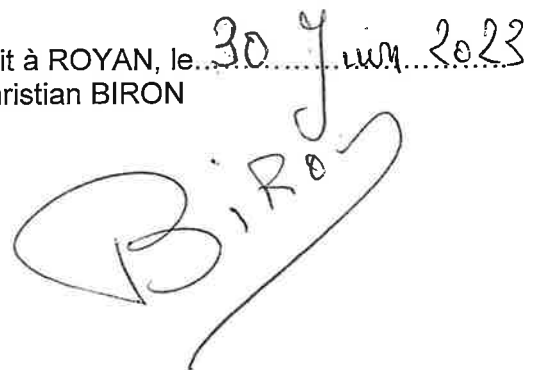
Pour la Ville de Royan,

(2)

Fait à ROYAN, le 30 Juin 2023

Christian BIRON

(2)



(1) Géomètre : SCP BRUNO GUINARD – 37 RUE DE LA MANCHE – BP 70090 – 17206 ROYAN CEDEX

(2) La mention « lu et approuvé – bon pour échange sans soulte » doit être écrite de la main des promettants avant signature.

**MISE EN LIGNE LE 28-09-2023**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20230926-DCM23-147-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 20/06/2023

Direction départementale des Finances Publiques de  
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly  
17 000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39  
mél. : [ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Charente-Maritime

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Christophe RANGER  
Courriel : [christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 05 46 50 44 69  
Portable : 06 22 98 30 98

Monsieur le Maire de ROYAN

Réf DS : 12907154  
Réf OSE : 2023-17306-46511

## 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](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Terrain

*Adresse du bien :*

La Rochette  
17 200 ROYAN

*Valeur :*

**210,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 5 %**

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



**1 - CONSULTANT**

Commune de ROYAN

affaire suivie par : MadameDUGUET Sylvie.

**2 - DATES**

de consultation :	12/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/06/2023

**3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE****3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet et prix envisagé**

Projet de cession de deux parcelles agricoles dans le cadre d'un échange avec le propriétaire riverain M. Christian BIRON, afin de prolonger un chemin rural.

Le consultant n'a pas mentionné de prix envisagé

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

#### 4.1. Situation générale

Royan est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine). Elle est située dans la presqu'île d'Arvert, sur la rive droite de l'embouchure du plus vaste estuaire d'Europe. Aujourd'hui, Royan affirme plus que jamais sa vocation balnéaire. Elle est un pôle touristique et culturel accueillant annuellement 90 000 habitants à chaque saison estivale.



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

Les parcelles à évaluer sont situées à l'Est de la commune de Royan.



## MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
ROYAN	BS 54	La Rochette	383 m <sup>2</sup>	Terrain
	BS 307		18 m <sup>2</sup>	
TOTAL			401 m <sup>2</sup>	



Vue cadastrale

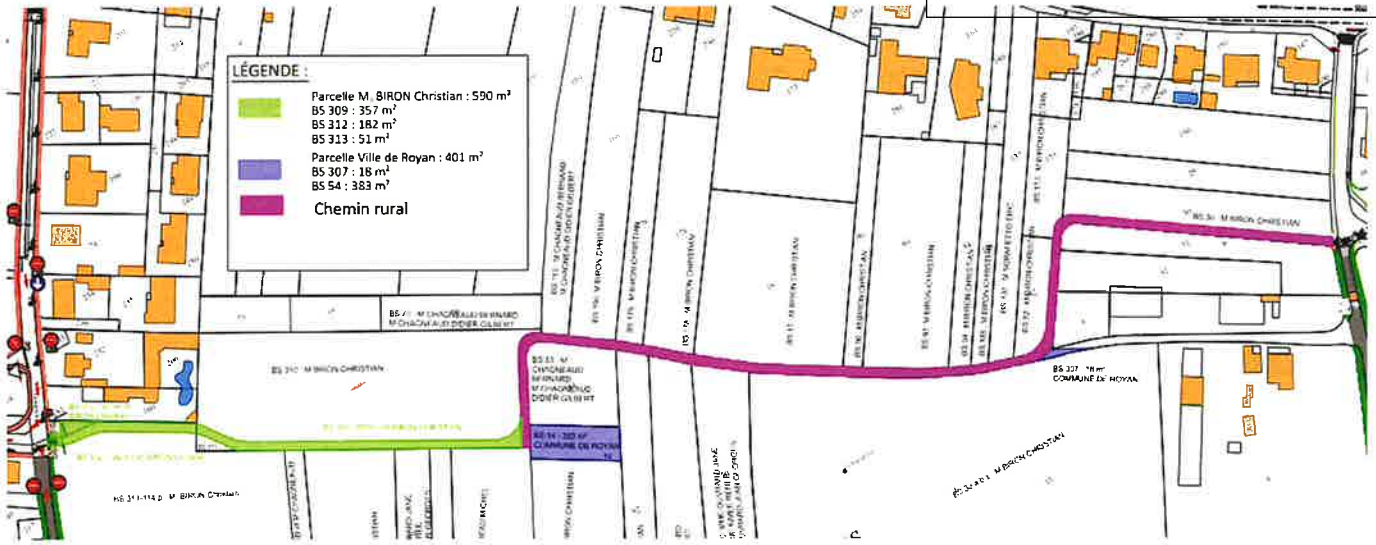


Vue aérienne

### 4.4. Descriptif

Les parcelles à évaluer sont en nature de terrain agricole. La parcelle BS 307 est issue de la division du chemin. Elle n'est pas encore référencée.





#### 4.5. Surfaces du bâti

Néant.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

La parcelle BS 54 la propriété de la commune de Royan suivant délibération du conseil municipal en date du 19/11/2019 d'incorporation dans le domaine communal de biens sans maître.

#### 5.2. Conditions d'occupation

Les parcelles sont estimées libres d'occupation.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

Zone A : La zone A correspond à la zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.



## 6.2. Date de référence et règles applicables

PLU arrêté le 10/12/2019 et approuvé le 03/06/2021.

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

La valeur vénale est déterminée par la 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

S'agissant de parcelles en nature de terres agricoles, l'étude de marché a porté sur des cessions récentes (04/2020 à 04/2023) de parcelles de même nature :

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix au m <sup>2</sup> (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	avril-décembre	0,47	0,48	0,43	0,50
2021	janvier-décembre	0,52	0,53	0,40	0,60
2022	janvier-décembre	0,46	0,50	0,23	0,64
Synthèse		0,48	0,50	0,23	0,64

Termes	Ref Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien
1	64//ZH/62//	BREUILLET	LE FIEF GUILLOT	20/05/2020	7 820	3 753,00	0,48	Terre
2	64//ZB/55/56//	BREUILLET	LE LOGIS DE LA SIMANDIERE	24/06/2020	5 770	2 500,00	0,43	Terre
3	64//ZH/81//	BREUILLET	MONTE RUDE	23/02/2021	3 620	2 172,00	0,60	Terre
4	64//ZD/ 116/117/32//F/ 494//	BREUILLET	LA MOTTE A RATIER	16/03/2022	30 945	7 000,00	0,23	Terre
5	64//H/ 984/982/992//	BREUILLET	MOULIN DE LA ROCHE	28/03/2022	22 420	11 210,00	0,50	Terre
6	306//CE/62//	ROYAN	LA COUDRAY	31/08/2020	5 350	2 700,00	0,50	Terre
7	306//BO/131// BP/91//	ROYAN	MENODOT	19/01/2022	3 126	2 000,00	0,64	Terre
8	311//ZB/ 24/17//	SAINT-AUGUSTIN	BAS DU BREUIL	22/10/2021	14 964	6 000,00	0,40	Terre
9	311//AH/4// ZA/31//	SAINT-AUGUSTIN	LE VIVIER	09/07/2021	6 558	3 700,00	0,56	Terre
10	409//ZB/10//	SAINT-SULPICE-DE-ROYAN	LE GROUAIL	14/09/2021	14 220	7 110,00	0,50	Terre

Le prix moyen des termes issus de l'étude de marché est de 0,48 €/m<sup>2</sup>, avec un prix minimum de 0,23 €/m<sup>2</sup>, un prix maximum de 0,64 €/m<sup>2</sup> et un prix médian de 0,50 €/m<sup>2</sup>.

## MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

- Les prix moyens des terres et prés de la région agricole Saintonge viticole issu de la SAFER indique les valeurs suivantes :

Prix moyen statistique des terres et prés de la région agricole **Saintonge viticole** en 2022

 Libres non bâtis  
**6 170 €/ha**  
+3% par rapport à 2021

 Loués non bâtis  
**5 750 €/ha**  
+4% par rapport à 2021

Pour rappel, ces indicateurs de prix de vente correspondent à des moyennes statistiques établies en collaboration étroite avec le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation et l'Insee, et publiées au Journal officiel dans le barème de la valeur vénale des terres agricoles.

- La Décision du 5 août 2022 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2021 parue au JORF n° 0182 du 7 août 2022 indique la valeur suivante pour les terres labourables et prairies naturelles dans la Saintonge-Viticole :

Valeur dominante : 0,597 €/m<sup>2</sup>

Valeur minimale : 0,219 €/m<sup>2</sup>

Valeur maximale : 1,00 €/m<sup>2</sup>

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

Le terme 4 issu de l'étude de marché est écarté en raison de sa valeur basse comparativement aux autres termes.

Les termes 1 – 2 et 6 plus anciens (2020) ne sont pas retenus.

Le prix moyen des termes retenus (3 – 5 - 7 – 8 – 9 et 10) est de 0,53 €/m<sup>2</sup> ; ce prix est proche des données issues de la SAFER et de la Décision du 5 août 2022.

Il est retenu considérant que les termes sont plus proches des parcelles à évaluer que les valeurs issues de la SAFER concernant l'ensemble de la Saintonge-Viticole ainsi que celles issues de la Décision du 5 août 2022.

La valeur vénale des parcelles à évaluer est estimée à :

$$401 \text{ m}^2 \times 0,53 \text{ €/m}^2 = 212,53 \text{ arrondi à } \mathbf{210,00 \text{ €}}$$

## 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 **210,00 €**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 200,00 € (arrondie).

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 18 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.

**MISE EN LIGNE LE 28-09-2023**

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 départemental des Finances  
publiques de Charente-Maritime par délégation,



Christophe RANGER

Inspecteur des Finances Publiques - Evalueur



**MISE EN LIGNE LE 28-09-2023**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20230926-DCM23-147-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023