

Saint-Erme, le 30 avril 2021

Monsieur PLUOT Americ
9 rue Charles de la Nazelle
02190 VILLENEUVE SUR AISNE

Objet : proposition amiable - acquisition de terrain agricole AR
Référence : PL-FC-HR-21.554

Monsieur,

La communauté de communes de la Champagne Picarde travaille actuellement au projet d'extension de sa zone d'activités économiques intercommunale de Villeneuve sur Aisne pour proposer, à terme, de nouvelles parcelles viabilisées cessibles aux acteurs économiques.

La Champagne Picarde a approuvé en conseil communautaire du 4 février 2021, le dossier de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) qui vous a été présenté lors d'une réunion publique en mairie de Villeneuve sur Aisne.

L'aménagement de cette future zone nécessite de nouvelles disponibilités foncières notamment sur la parcelle ZV 95 dont vous êtes propriétaire.

Dans le cadre de ce projet, nous avons sollicité l'avis du *Pôle d'évaluation domanial* en vue d'évaluer la valeur des terres agricoles qui vous appartiennent.

Conformément à cette estimation que vous trouverez en pièce jointe, je vous informe que le prix estimé par le Pôle d'évaluation domanial est de 384000 € pour les 94 556 m² (parcelle ZV 95) dont vous êtes propriétaire.

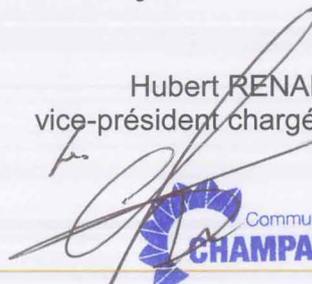
Par la présente, je vous adresse donc une proposition amiable d'acquisition de ces terres agricoles pour un montant de 384 000 € soit environ 4 € du mètre carré.

Je vous remercie de me faire connaître votre intérêt quant à cette proposition amiable.

Je reste bien sûr à votre entière disposition pour échanger plus précisément sur ce projet, son calendrier et vos remarques éventuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Hubert RENARD
vice-président chargé de l'économie



Communauté de communes
CHAMPAGNE PICARDE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 20/04/2021

**Direction départementale des Finances Publiques de
l'Oise**

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière
60021 Beauvais Cedex

téléphone : 03 44 06 35 35
mél.:ddfip60.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean BOTTÉ

téléphone : 03 44 92 58 94
courriel : jean.botte@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS:3907305

Réf LIDO/OSE : 2021-02360-17925

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Oise

à

Monsieur le Président
Communauté de communes Champagne
Picardie
2 route de Montaigu
02820 Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain en nature de terrain agricole.
Adresse du bien :	Le Champ Rolland, 02190 Villeneuve Sur Aisne.
Département :	Aisne.
Valeur vénale :	384 000 €.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

- SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes Champagne Picardie.

affaire suivie par : Franck CHARPENTIER (DGS) 07 76 96 51 79.

2 - DATE

de consultation : 19 mars 2021,

de réception : 19 mars 2021,

de visite : non visité,

de dossier en état : 19 mars 2021.

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

La communauté de communes crée une ZAC sur la commune de Villeneuve sur Aisne (ancienne commune de Guignicourt) 02190. Dans cette perspective, elle entend étendre la zone d'activité dite « du Champ Rolland », et pour ce faire envisage d'acquérir un terrain actuellement en nature de terrain agricole (destiné aux labours).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle, dont l'acquisition est envisagée, est cadastrée ZV 95 (contenance 94 556 m²) et appartient au périmètre domanial de la commune de Villeneuve sur Aisne (02190). Il s'agit d'un terrain agricole destiné aux labours.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Le bien appartient à M. PLUOT Aymeric, Jean-Claude, né le 21/2/1965 à Reims (51).
Le consultant déclare le bien libre de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien se situe dans la zone 1AUz du PLU de la commune (Dernière révision du PLU en date du 16 décembre 2015).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Dernière révision du PLU en date du 16 décembre 2015.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode « **par comparaison** » associée à la méthode dite « **par zones** ». La méthode « par comparaison » 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La méthode « par zones » se fonde sur le principe qu'en général la partie en façade, la plus proche de la voie de desserte, est la plus appréciée. Elle consiste à découper le terrain en plusieurs zones dans le sens de la profondeur, auxquelles on attribue des valeurs unitaires différentes, dégressives en s'éloignant de la voie de desserte, représentatives de leur utilité respective.

Le bien (parcelle ZV 95 de 94 566 m²) est évalué dans sa totalité à **384 000 €**.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La présente évaluation a une durée de validité fixée à 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

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 l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Jean BOTTÉ Inspecteur des Finances Publiques.