

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REGION OCCITANIE  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle Evaluation Domaniale  
Cité administrative- Bâtiment C- 5<sup>ème</sup> étage  
31074 TOULOUSE CEDEX  
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 28 janvier 2019

**SMDEA**  
**Pôle Aménagement du Territoire**  
**Affaire suivie par Sébastien MIGNOTTE**  
**Rue du Bicentenaire – BP 4**  
**09000 SAINT PAUL DE JARRAT**

**OUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ  
Téléphone : 05 34 44 83 07  
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : VV 2019 09 267V0057

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

*CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.*

**Acquisition amiable ou sous DUP**

**Commune de SAINT LARY : création d'un périmètre de protection immédiat du captage  
de CAOU DEQUÉ**

**DÉSIGNATION DU BIEN : terrains en landes et taillis à SAINT LARY (09)**

**ADRESSE DU BIEN : lieudit « Les Plagnous »**

**INDEMNITÉS PRINCIPALES : 520 €**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 - Service consultant :</b>                      | SMDEA<br>affaire suivie par Sébastien MIGNOTTE |
| <b>2 - Date de consultation :</b>                    | 02/01/2019                                     |
| <b>Date de réception :</b>                           | 10/01/2019                                     |
| <b>Date de visite :</b>                              |  |
| <b>Date de constitution du dossier « en état » :</b> | 11/01/2019                                     |

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

Projet d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, de plusieurs emprises de terrains dans le périmètre de protection immédiat du captage de Caou Dequé.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune : SAINT LARY (09)**

Evaluation des emprises de terrains à acquérir, dans le cadre de la réalisation du dossier de DUP pour la mise en place de périmètres de protection de captage d'eau potable.

Il s'agit de terrains en nature de landes ou taillis situés en zone de montagne.

#### Références cadastrales :

Captage	Parcelles	Contenance (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )
Caou Dequé	C 1945	6 670	4 000
		<b>Total :</b>	<b>4 000</b>

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

**Propriétaire :** propriétaires non encore identifiés.

**Occupation :** terrain évalué libre d'occupation.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

En l'absence de PLU, le RNU s'applique. Ces terrains ne sont pas situés en zone constructible de la commune.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur 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 avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

S'agissant de parcelles en zone de montagne, une valeur unitaire de 0,13 €/m<sup>2</sup> peut être retenue, soit des indemnités de dépossession fixées comme suit :

- Indemnité principale : 4 000m <sup>2</sup> à 0,13 €/m <sup>2</sup> =	520 €
- Indemnité de remploi (20%) :	104 €
<b>Total :</b>	<b>624 €</b>

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de la Région Occitanie  
Et du département de la Haute-Garonne  
L'Inspectrice des Finances Publiques

  
CATHERINE GOMEZ