COMMUNE D'EPAGNY
METZ-TESSY
(Haute-Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
- en exercice..... 33
- présents..... 27
- absents..... 06
- votants..... 29
- procurations..... 04

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :
télétransmission en Préfecture le :
11 DEC. 2023
publication en ligne le :
11 DEC. 2023
DAVIET Roland, Maire.

Le 5 décembre 2023 à 18h45, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 28 novembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD, Mme Murielle BURDET, Mme Sandrine CARCEY-CADET, M. Christian COCKENPOT, Mme Célia DE LA CHAPELLE et M. Martin PONCET, absents et excusés.

M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD a donné procuration à Mme Brigitte REBOUILLAT.

Mme Murielle BURDET a donné procuration à Mme Sylvie CATALANO.

Mme Sandrine CARCEY-CADET a donné procuration à Mme Laurence ROBERT.

M. Martin PONCET a donné procuration à Mme Corinne MASSE.

Mme Stéphanie VEREL a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2023 / 110 **Aliénation foncière des parcelles communales cadastrées 181 AB 247, 263 et 272 sises au lieudit "Au Tremblay" :**

Madame le Premier Maire Adjoint expose ;

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées à la section 181 AB sous les numéros 247 (983 m²), 263 (5 m²) et 272 (12 m²), soit une superficie cadastrale totale de 1 000 m², telles que figurées sous teinte jaune au plan ci-annexé (annexe 1).
Il s'agit d'un tènement non bâti classé en zone Uc "zone à vocation principale d'habitat de moyenne densité" au Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur de Metz-Tessy, situé dans un secteur résidentiel. Le bien n'est pas viabilisé mais les réseaux se trouvent en bordure de terrain.
N'ayant jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public, cette propriété communale relève du domaine privé de la Commune d'Epagny Metz-Tessy.

Afin d'assurer une meilleure valorisation de son patrimoine immobilier, la Commune a engagé une démarche de mise en vente de ce tènement improductif et inutilisé en recourant à une plate-forme de vente en ligne au moyen d'enchères.

Les ventes de biens immobiliers du domaine privé des collectivités ne sont pas soumises aux dispositions du Code des marchés publics ou du Code général des collectivités territoriales (CGCT) concernant les délégations de service public. Dès lors, les collectivités peuvent céder à l'amiable, à la personne de leur choix, leurs immeubles, sans procéder à une publicité ou à une procédure de mise en concurrence.
Toutefois, dans un souci d'équité dans le traitement des candidats, pour assurer une transparence et une impartialité dans la décision de vendre tout en conservant le choix de l'acquéreur, la Commune a fait le choix de recourir à la plate-forme de vente en ligne par courtage d'enchères gérée par la société AGORASTORE. Aussi, par décision n° 2023/44 du 10 juillet 2023, la Commune et la société AGORASTORE ont signé une convention cadre immobilier.

Dans ce cadre, AGORASTORE a géré l'ensemble de la procédure, à savoir : la multidiffusion sur les canaux (sites d'annonces), le relai de l'annonce sur les réseaux sociaux et dans la presse, la prospection sortante et l'utilisation de la base acquéreur AGORASTORE, le suivi et la relance des prospects, la qualification et l'animation des enchérisseurs, la réception et l'analyse des dossiers des candidats, l'organisation des enchères et l'examen de ces dernières.

A l'issue de la commercialisation du 22 septembre 2023 au 26 octobre 2023, il y a eu 4 247 consultations de l'annonce, 58 contacts pris, 19 visites effectuées, 9 dossiers complets autorisés à participer aux enchères, 7 participants à l'enchère et 4 enchères réalisées.
Un classement de ces offres a été établi au regard d'un système de notation prenant en considération deux éléments : le prix (montant de l'offre) et la certitude transactionnelle appréciée au regard du risque découlant notamment de la structuration juridique et financière, la cohérence du projet avec les règlementations d'urbanisme, les conditions suspensives éventuelles, les références et / ou équipe opérationnelle prévue. A noter que cette appréciation est établie grâce aux éléments obligatoirement fournis par les candidats : une offre, des justificatifs d'identité et des justificatifs financiers attestant des fonds disponibles et liquides (apport et emprunt). Sur la base du volontariat, il a été demandé aux candidats de fournir tout élément qu'il juge utile afin de permettre au vendeur d'apprécier le sérieux du projet.

L'analyse des offres conduit à retenir l'offre présentée par Monsieur et Madame Jean-Louis et Patricia GRASSOUX pour la somme de 377 000 € frais d'agence inclus (FAI), étant précisé que ce prix ne comprend pas les frais d'actes notariés et les frais de fiscalité qui restent à la charge de l'acquéreur. Pour rappel, la mise aux enchères était au prix de 217 000 € FAI.
Les candidats retenus sont des particuliers souhaitant construire une maison de plain-pied d'environ 130 m² habitables avec un garage attenant de 42 m² pour en faire leur résidence principale. L'acquisition est totalement financée en fonds propres.

VU le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2211-1, L.2221-1, L.3211-14 et L.3221-1 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-21, L.2241-1 et suivants ;

VU l'avis du service Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie en date du 5 avril 2023 (annexe 2) ;

VU la procédure de commercialisation lancée du 22 septembre 2023 au 26 octobre 2023, dont la phase enchère des 25 et 26 octobre 2023, portant sur la cession des terrains communaux sis au lieudit "Au Tremblay", cadastrés à la section 181 AB sous les numéros 247 (983 m²), 263 (5 m²) et 272 (12 m²), d'une superficie cadastrale totale de 1 000 m² ;

VU le classement des offres ;

CONSIDÉRANT que la vente n'entre donc pas dans le champs d'application des articles l132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation impliquant la fourniture par le vendeur d'une étude géotechnique préalable dans la mesure où les terrains concernés ne sont pas situés dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

CONSIDÉRANT que des réseaux d'eau potable, dont la Communauté d'agglomération du Grand Annecy assure la gestion, sont existants sur la parcelle cadastrée 181 AB 247 ;

CONSIDÉRANT que sur une partie de la parcelle cadastrée 181 AB 247 et conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2023/74 en date du 19 septembre 2023, la Communauté d'agglomération du Grand Annecy a réalisé, dans le cadre des travaux viaires de sécurisation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, une chambre de vannes dite "de Proméry" et ses ouvrages annexes dont les frais d'exploitation et d'entretien afférents incombent à la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, étant précisé que cette information a été portée à la connaissance des candidats via l'annonce de mise aux enchères ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, par 29 voix POUR et 2 ABSTENTIONS,

DÉCIDE D'APPROUVER le choix du candidat retenu suite aux enchères, à savoir Monsieur et Madame Jean-Louis et Patricia GRASSOUX.

DÉCIDE DE VENDRE à Monsieur et Madame Jean-Louis et Patricia GRASSOUX les parcelles communales susvisées cadastrées à la section 181 AB sous les numéros 247 (983 m²), 263 (5 m²) et 272 (12 m²), d'une superficie cadastrale totale de 1 000 m², au prix de 377 000 € hors droits et frais de notaires à la charge des acquéreurs, étant précisé que ce prix est composé comme suit :

- prix de vente : 345 872 € net vendeur
- commission de AGORASTORE : 31 128 € TTC (TVA 20%).

PRÉCISE que les frais notariés et les frais de fiscalité sont à la charge des acquéreurs.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente, la cession étant conditionnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes en faveur des acquéreurs :

- obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, les acquéreurs s'engageant à déposer le permis de construire dans le délai de 6 mois à compter de la signature de la promesse synallagmatique de vente ;
- que les sondages, études de sol et de sous-sol qui seraient réalisés ou diligentés par les acquéreurs sur l'assiette foncière de son projet ne révèlent pas une qualité du sol et du sous-sol engendrant la nécessité d'effectuer des fondations de nature particulière, ni la présence en tréfonds du terrain, de fondations ou ouvrages quelconques qui, par leur structure, taille ou caractéristiques seraient susceptibles d'engendrer un surcoût des travaux de fondation, de terrassement ou de construction.
  A cet effet, le vendeur autorise les acquéreurs qui s'y engagent, à réaliser, aux frais de ces derniers, une étude géotechnique comprenant notamment des sondages de sol.

Si toutefois, les acquéreurs n'étaient pas en mesure de procéder à l'acquisition et ne signaient pas de compromis ou l'acte de vente, dans le cas où les conditions suspensives n'étaient pas levées, la Commune se réserverait la possibilité de retenir les offres qui ont suivi.

DÉCIDE DE CONSTITUER, à titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle la commune n'aurait pas décidé la présente vente, les servitudes suivantes sur une partie de la parcelle cadastrée à la section 181 AB sous le numéro 247 afin de permettre à la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, en sa qualité de gestionnaire du réseau d'eau potable, ou toute autre entité qui pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, de conserver, surveiller, exploiter, entretenir, réparer, et éventuellement, remplacer ledit ouvrage "chambre de vannes de Proméry" et ses ouvrages annexes (regard circulaire de 1000mm avec en partie visible un tampon en fonte de 600mm, réseaux de raccordement, coffret électrique alimentant la chambre de vannes), à savoir :

- une servitude non aedificandi portant interdiction de construire et de réaliser des travaux. A ce titre, il est interdit au propriétaire du fonds servant de bâtir, de clore, de dresser des plantations, etc...
- une servitude réelle et perpétuelle de passage d'ouvrages d'eau potable emportant un droit pour les agents de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle de pénétrer sur l'emprise de la servitude pour la surveillance, l'exploitation, l'entretien, la réparation et éventuellement, le remplacement même non à l'identique desdits ouvrages qui lui incombent, à savoir la chambre de vannes et ses ouvrages annexes. Il est ici précisé que lesdits ouvrages objets de la présente servitude sont d'ores et déjà implantés.
  Le propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, notamment à ne faire aucune modification du profil du terrain et à n'entreprendre

aucune opération de construction ou d'exploitation qui serait préjudiciable à l'exploitation, l'entretien, la solidité et la sécurité des ouvrages.
Cette servitude emporte également interdiction pour le propriétaire du fonds servant de tout dépôt de matériaux, marchandises ou autres ainsi que tout stationnement de véhicule, même à titre provisoire.
La Communauté d'agglomération du Grand Annecy devra remettre les lieux en état après exécution des travaux. Toutefois, dans l'hypothèse où les travaux d'entretien et/ou de réparation seraient dus à un fait dommageable imputable au propriétaire du fonds servant, ce dernier devrait en assumer seul la charge.

L'emprise des servitudes susvisées, d'une superficie d'environ 48 m², figure sous trait rouge au plan ci-annexé (annexe 3), étant précisé que l'emprise de l'ouvrage "chambre de vannes dite de Proméry" et de ses ouvrages annexes figurent au plan ci-annexé (annexe 3).

En dehors de l'emprise (en surface et en sous-sol) de l'ouvrage "chambre de vannes de Proméry" et des ouvrages annexes (regard circulaire de 1000mm avec en partie visible un regard en fonte de 600mm, réseaux de raccordement, coffret électrique alimentant la chambre de vannes), les frais d'entretien, comprenant notamment les travaux de tonte et/ou de fauchage, de l'emprise desdites servitudes, restent à la charge du propriétaire du fonds servant.

Les servitudes sont conclues pour la durée des ouvrages d'eau potable susvisés (chambre de vannes et ouvrages annexes) ou tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués, sans modification de l'emprise existante.

Il est ici précisé que la promesse synallagmatique de vente indiquera la constitution de ces deux servitudes qui sera réitérée par acte authentique au plus tard le jour de la réitération de la présente vente.

DÉCIDE DE CONSTITUER, à titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle la commune n'aurait pas décidé la présente vente, une servitude réelle et perpétuelle de passage d'une canalisation d'eau potable sur une partie de la parcelle cadastrée à la section 181 AB sous le numéro 247, à savoir :

- objet de la servitude : passage d'une canalisation d'eau potable en fonte, d'un diamètre de 125 mm.
- emprise de la servitude : largeur de 1,50 mètre de part et d'autre de la canalisation, sur une longueur d'environ 30 mètres linéaires.
  L'emprise de la servitude figure de manière approximative sous teinte bleue au plan ci-annexé (annexe 4), étant précisé ladite canalisation figure sous trait vert audit plan.
  Le droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,20 mètre.
- Conditions de la servitude :
  Il est reconnu à la Communauté de l'agglomération du Grand Annecy, en sa qualité de gestionnaire du réseau d'eau potable, les droits suivants, étant précisé que la canalisation existe sur ladite parcelle : faire pénétrer sur l'emprise de la servitude, de jour comme de nuit, ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle pour la surveillance, l'exploitation, l'entretien, la réparation et éventuellement, le remplacement même non à l'identique, de ladite canalisation qui lui incombent.
  Le propriétaire de la parcelle conservera sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de la servitude ainsi constituée.
  Le propriétaire, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, s'interdit tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la conservation, l'entretien, l'exploitation, la solidité et la sécurité de la canalisation et notamment d'entreprendre, à proximité de cette canalisation, sans accord préalable de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, ou ses ayants droit ou ayants cause, des travaux susceptibles de la détériorer ou de nuire à son bon fonctionnement.

Si le propriétaire souhaite édifier une clôture ou planter des arbres sur l'emprise de la servitude, il devra solliciter l'accord préalable de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy qui pourra accepter ou refuser et préciser les conditions de réalisation par rapport à l'emplacement de la canalisation. Il est ici précisé que toute plantation d'arbre à fort développement radiculaire est interdite.
Si le propriétaire de la parcelle ci-dessus désignée se propose d'édifier une construction à l'emplacement de cette canalisation il devra faire connaître à la Communauté d'agglomération du Grand Annecy la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'effectuer. Dans cette hypothèse, la Communauté d'agglomération du Grand Annecy pourra ou non d'accepter de modifier l'ouvrage sur présentation du permis de construire.
Si une modification doit intervenir, elle devra être totalement prise en charge financièrement par le propriétaire, sauf si la Communauté d'agglomération du Grand Annecy décidait de procéder à ses frais au dévoiement de la canalisation objet de la présente servitude.

- Durée : la servitude est conclue pour la durée de la canalisation ou toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée, sans modification de l'emprise existante.

Il est ici précisé que la promesse synallagmatique de vente indiquera la constitution de cette servitude qui sera réitérée par acte authentique au plus tard le jour de la réitération de la présente vente.

DÉCIDE que la constitution des servitudes susvisées ne donne lieu au versement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

DÉCIDE de soumettre la présente vente à une clause d'affectation obligeant les acquéreurs à construire une maison individuelle, à occuper personnellement le logement à titre de résidence principale et induisant une interdiction de louer, pendant une durée de cinq (5) ans à compter du dépôt en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qui devra intervenir dans le délai de quatre (4) ans à compter de la délivrance du permis de construire.
S'agissant d'une condition essentielle et déterminante, cette clause s'imposera aux acquéreurs successifs.
Cette clause d'affectation est assortie d'une clause résolutoire en cas de non-respect de cet engagement par les acquéreurs ou les acquéreurs successifs.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer pour le compte et nom de la commune tout acte nécessaire à la régularisation de ce dossier par acte authentique ainsi que tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

AUTORISE les acquéreurs à effectuer toute démarche administrative et à déposer toute demande d'urbanisme nécessaire à la réalisation de son projet de construction d'une maison pour en faire sa résidence principale.

PRÉCISE que le transfert de propriété et de risque interviendra à la réitération de la présente délibération par acte authentique.

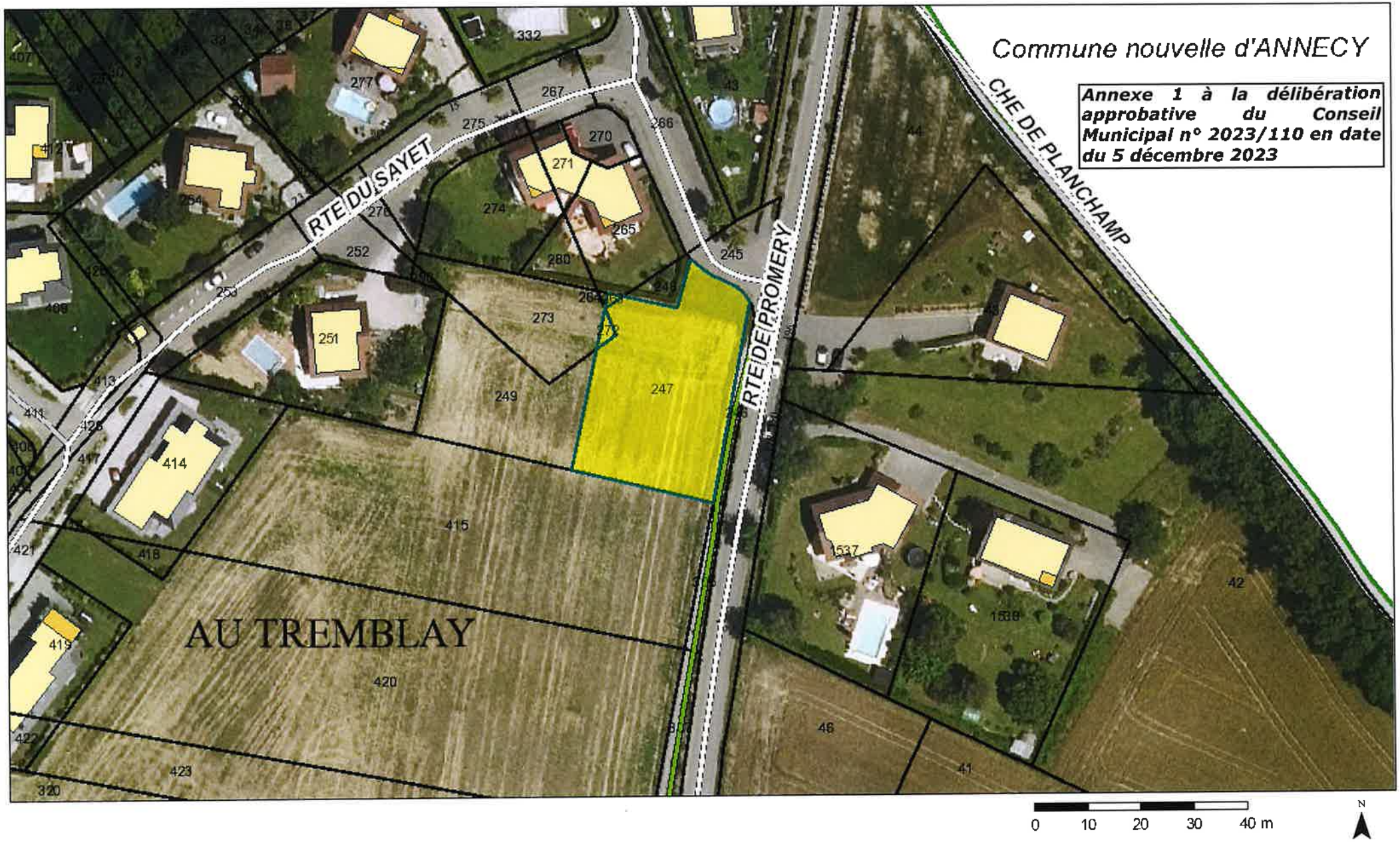
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE EPAGNY METZ-TESSY 74

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Stéphanie VEREL.



Légende

Parcelle

Copyright DGFIP 2022, tous droits réservés

22/03/2023

Annexe 2 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2023/110 en date du 5 décembre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

04.50.23.02.75
ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Annecy, le 5 avril 2023

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nadine HARMON

04.50.23.42.33
nadine.harmon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :11903299
Réf OSE : A 2023-74112-22505

La Directrice départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie

à

Monsieur le maire
commune d'EPAGNY METZ-TESSY

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 www.collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Au tremblay, EPAGNY METZ-TESSY

Valeur vénale du bien: **365 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 330 000€**

1 - CONSULTANT

COMMUNE D'EPAGNY METZ-TESSY
affaire suivie par : Audrey GANTELET

2 - DATES

de consultation :	22/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	22/03/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir

4 - DESCRIPTION DU BIEN

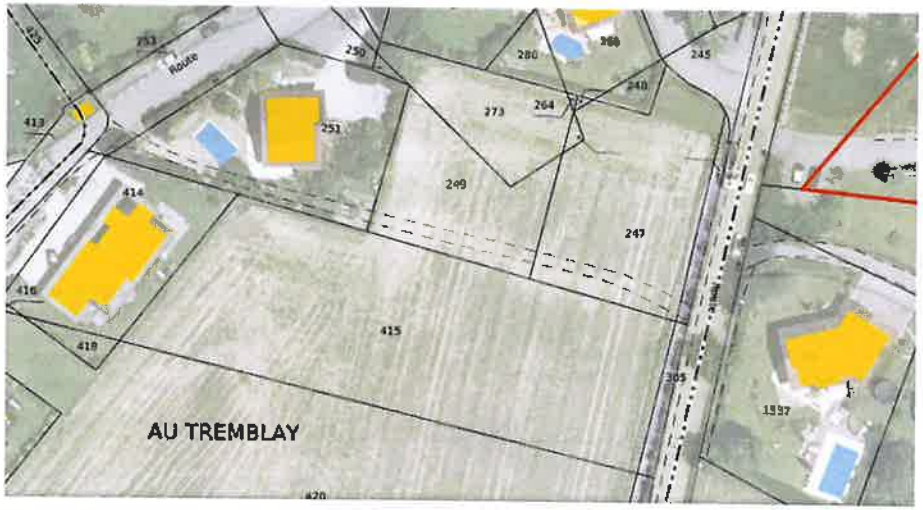
Situation - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Secteur excentré, résidentiel et peu dense de la commune

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Références cadastrales : 181 AB 247 – 181 AB 263 – 181 AB 272 pour 1000 m²



Descriptif

Terrain relativement plat, en nature de terre d'une surface totale de 1 000 m²

=> qualification de terrain à bâtir

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'immeuble

Commune d'EPAGNY METZ-TESSY

Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

Terrain classé en zone Uc

Emprise au sol : 0,20

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

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

Études de marché -Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La recherche porte sur des terrains à bâtir de 700 à 1500 m² sur 3 km

Ref. enregistrement	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
7404P01 2021P01539	ANNECY	365 CHE DE L'ETRIVAZ	30/12/2020	1122	420 000 €	374 €
7404P01 2020P17847	ANNECY	L ETRIVAZ	13/11/2020	871	300 000 €	344 €
7404P01 2021P09325	ARGONAY	AU CHAMP FARCON	11/05/2021	1184	369 408 €	312 €
7404P01 2022P18839	ARGONAY	SUR LE CRET	13/09/2022	1484	519 400 €	350 €
7404P01 2020P17602	EPAGNY METZ-TESSY	1 RTE DES GRANDS PRES	02/09/2020	1002	380 000 €	379 €
7404P01 2020P08103	EPAGNY METZ-TESSY	SAINT PAUL	28/05/2020	735	190 000 €	259 €
7404P01 2020P13976	SILLINGY	326 CHE DU NOYER	20/08/2020	780	255 000 €	327 €
7404P01 2021P03387	SILLINGY	LES TEPPES	11/02/2021	856	350 000 €	409 €
7404P01 2021P10668	ANNECY	L ETRIVAZ	20/05/2021	756	300 000 €	397 €
7404P01 2021P16081	ANNECY	L ETRIVAZ	13/08/2021	756	363 000 €	480 €
7404P01 2021P14304	ANNECY	LA TUILIERE	07/07/2021	991	389 227 €	393 €
7404P01 2021P14304	ANNECY	LA TUILIERE	07/07/2021	913	305 773 €	335 €
					prix minimum	*259 €*
					prix moyen	*363 €*
					prix maximum	*480 €*

Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le service retient le prix moyen de 363 €le m²
Soit 363 € x 1000 m² = 363 000 € arrondis à 365 000 €

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 estimée à 365 000 €.
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.
Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 330 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. 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 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.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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.
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 la Directrice départementale des Finances publiques
L'inspectrice des Finances publiques
Nadine HARMON

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 Direction Générale des Finances Publiques.

Grand Annecy AGGLOMÉRATION
Eau potable

RESEAU D'EAU POTABLE

EPAGNY-METZ-TESSY
Parcelle AB247

-

Le tracé du réseau est donné à titre indicatif

Canalisation
Branchement
Vanne fermée
Vanne ouverte
Robinet
Vanne hydrant
Vanne vidange
Réducteur
Compteur
Ventouse
Poteau incendie
Borne fontaine
Borne de puisage
Réservoir
Station de pompage

20/11/2023

N

1 : 250

Annexe 3 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2023/110 en date du 5 décembre 2023



Grand Annecy AGGLOMÉRATION
Eau potable

RESEAU D'EAU POTABLE

EPAGNY-METZ-TESSY
Parcelle AB247

-

Le tracé du réseau est donné à titre indicatif

Canalisation
Branchement
Vanne fermée
Vanne ouverte
Robinet
Vanne hydrant
Vanne vidange
Réducteur
Compteur
Ventouse
Poteau incendie
Borne fontaine
Borne de puisage
Réservoir
Station de pompage

20/11/2023

N

1 : 250

Annexe 4 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2023/110 en date du 5 décembre 2023

