Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-BC21-040-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Affichage : 09/07/2021

Seine Normandie
AGGLOMÉRATION

Délégués :	
En exercice :.....	17
Présents :.....	16
Pouvoirs :.....	1
Votants :.....	17
Suffrages exprimés :.	17
Ont voté pour :.....	17
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

****

Bureau communautaire du 8 juillet 2021

****

DECISION N° BC/21-040
Développement économique
Zone de Toisy à Gasny - Cession de terrain à monsieur NAGEL Nicolas

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le 2 juillet 2021, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, 12 rue de la Mare à Jouy à Douains, et par visioconférence, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 8 juillet 2021 à 17h00.

Etaient présents :
Frédéric DUCHÉ, François OUZILLEAU, Pascal LEHONGRE, Pieternella COLOMBE, Aline BERTOU, Thomas DURAND, Juliette ROUILLOUX-SICRE, Antoine ROUSSELET , Dominique MORIN, Christian LE PROVOST, Guillaume GRIMM, Johan AUVRAY, Thibaut BEAUTÉ, Jérôme GRENIER, Lydie CASELLI, Annick DELOUZE

Absents :

Absents excusés :

Pouvoirs :
Pascal JOLLY a donné pouvoir à Frédéric DUCHÉ

Secretaire de séance : Thomas DURAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-BC21-040-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Affichage : 09/07/2021

Le Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/20-153 du 19 novembre 2020 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative à l'acquisition et à l'aliénation de biens mobiliers et immobiliers, dans la limite de 500 000€ par opération ;

Considérant la proposition d'acquisition de monsieur Nagel Nicolas reçue le 24 juin 2020 et confirmée le 14 juin 2021 ;

Considérant l'avis des domaines en date du 16 juillet 2020 proposant un prix de vente de 18€ HT/m² ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'approuver la cession de la parcelle cadastrée E 529 superficie totale de 1 627m², de la zone de Toisy à Gasny à monsieur NAGEL Nicolas au prix de 35 160€ TTC et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document afférent, notamment le compromis de vente et l'acte de cession.

Article 2 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 3 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet, à Monsieur Nagel Nicolas, l'étude JOUYET et associés et à Monsieur le Trésorier.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Frédéric DUCHÉ

Président de Seine Normandie Agglomération

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-2021070802-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Affichage : 09/07/2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE
PÔLE ÉTAT
Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : DRFIP de Normandie
21 Quai Jean Moulin
76 037 ROUEN CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mireille TOULZE
Téléphone :02,32,18,93,93
Courriel : mireille.toulze@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-27279V0923

Le 16/07/2020

La Directrice Régionale des Finances Publiques
à

M. le Président

Seine Normandie Agglomération
Campus de l'Espace – Parc Technologique
27 200 VERNON

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
RAPPORT D'ÉVALUATION

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR D'ACTIVITÉ
ADRESSE DU BIEN : ZA DE TOISY, ROUTE DE FOURGES – GASNY
VALEUR VÉNALE : 29 300 €

1 - SERVICE CONSULTANT : SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION

Affaire suivie par : Fanny Tasserie

2- DATE DE CONSULTATION

Date de réception : 15/07/2020
Date de visite : -
Date de constitution du dossier « en état » : 15/07/2020

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

Estimation pour cession par la communauté d'agglomération.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-BC21-040-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021

Références cadastrales et description du bien :

Sur la commune de Gasny, la parcelle cadastrée E 529 (1 627 m²) correspond au lot 3 de la zone d'activité de Toisy sur la route de Fourges. Le lot est viabilisé. La parcelle est à l'état de terrain nu.

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : Seine Normandie Agglomération par transfert de propriété au prix de 169 634,77 € pour 10 172 m² soit 16,7 € le m².

- situation d'occupation : libre

6 – Urbanisme et réseaux

Zone Uz (zone urbaine à vocation d'activité) du PLU, modification approuvé le 28/11/2017.
Les réseaux d'eau et d'électricité passent à proximité immédiate des parcelles.

7 – Date de référence

Sans objet

8 – Détermination de la méthode

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires.

9 – Étude de marché

Les termes de comparaison retenus concernent des terrains à bâtir en zone d'activité de taille comparable ou supérieure à 2 000 m² et à proximité des réseaux sans être toujours directement raccordés.
La moyenne et la médiane des termes de comparaison retenus est 17,5 € le m².

RÉFÉRENCES DE L'ACTE	RÉFÉRENCES CADASTRALES	DATE	PRIX HT	SURFACE EN M²	PRIX AU M²	COMMENTAIRE
2014P02476	ST AUBIN SUR GAILLON ZC 149	20/02/2015	79 481 €	4 731	16,80 €	Terrain destiné à la construction à usage professionnel, acheté par une SCI
2015P01291	COURCELLES SUR SEINE ZC 239	02/07/2015	28 575 €	2 286	12,5 €	Terrain à bâtir en zone d'activités économiques
2015P01460	GISORS AP 573	29/07/2015	100 000 €	5 327	18,8 €	Terrain à bâtir en zone d'activités économiques
2015P02802	HEUDEBOUVILLE ZA 483+485	23/10/2015	38 070 €	2 115	18 €	ZAC ECOPARC II Vente comcom à SCI Terrain destiné à un parking et une station de lavage.
2016P02485	ST AUBIN SUR GAILLON ZD 409	23/09/2016	78 689 €	6 053	13 €	Terrain à bâtir en zone d'activité acheté par une SCI
2016P00161	DOUAINS ZB 373	08/11/2016	50 000 €	1 905	26,20 €	Parcelle en zone d'activités vendue par l'aménageur.
2018P02617	GASNY E 534-537	18/10/2018	21 063 €	1 239	17 €	Au sein de la ZA de Toisy, en deuxième ligne par rapport à la départementale.
En cours d'enregistrement	GASNY E 536-527-528	12/12/2019	53 028 €	2 946	18 €	Au sein de la ZA de Toisy, en bord de départementale.

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-BC21-040-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Affichage : 09/07/2021

10 – Éléments particuliers à retenir pour l'estimation

La commune de Gasny est située à 10 km de Vernon
Les terrains sont viabilisés.

Estimations antérieures

2018-27279V1940 : la valeur vénale estimée est 17 € le m².

2020-27279V0805 : la valeur vénale estimée des lots 4 et 5 qui sont contiguës est 17 € le m².

11 – Détermination de la valeur vénale

Compte tenu de ce qui précède (localisation en front de route) et des termes de comparaison cités, il n'y a pas d'opposition à la cession au prix plancher de 18 € le m² soit pour une superficie de 1 627 m² une valeur estimée de 29 286 € arrondie à **29 300 €**.

La valeur estimée de **29 300 €** comporte **une marge d'appréciation de 10 %.**

12 – Durée de validité de

La durée de validité de l'avis est fixée à ■ 12 mois ☐ 18 mois

13 – Observations particulières

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.

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, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

P/LA DIRECTRICE RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
et par délégation

Mireille TOULZE
Inspecteur des Finances Publiques

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20210708-BC21-040-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Affichage : 09/07/2021

PLAN DE DIVISION

Département de l'Eure

COMMUNE DE GASNY

Route de Fourges (R.D n°5)

ZONE D'ACTIVITE DE TOISY

Propriété de la commune de GASNY

Cadastrée Section E n° 524 et 522

Echelle:1/200

ACCORD SUR LIMITE

Nom	Parcelle	Limite	Bornage contradictoire réalisé le 30/08/2012 avec Procès Verbal
Commune de Gasny	E n°515-522-524	a-b-c-d-e-f-g-h	Signature obtenue le 07/11/13
Département de l'Eure	E n°521-523	a-b-c	Signature obtenue le 05/09/14
Mme LE CORRE Alice née DUTHUIN	E n°335	c-d	Signature obtenue le 014/01/14
SCI EUROPARC	E n°507	h-a	Procès verbal de carence.

Dressé le : 16/07/2012
Borné le : 14/05/2014
Mis à jour le : 7/10/2014

Dossier: LA12098

Euclyd Eurotop
Géomètres-Experts

Yves DELAVIGNE - Richard DODELIN
Christian GILLE - Sylvain HENNOCQUE
Dominique PFAFF - Joël QUENOUILLE
Géomètres-Experts Associés
www.euclyd-eurotop.fr

34 bis Rue du Mal Leclerc
27700 LES ANDELYS Cedex
Tél : 02.32.54.20.87
Fax : 02.32.54.35.88
andelys@euclyd-eurotop.fr

LEGENDE

- Poteau téléphonique
- Signalétique routière
- Regard de visite
- Borne O.G.E plombée le 14.05.2014
- Clôture
- Haie
- Cote altimétrique
- Cotation linéaire
- Arbres
- Talus
- Adaptation du plan cadastral pour aide à la détermination des emprises foncière des propriétés n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire

Fourges de Route (R.D. n°5)

Lot A — E n°524p — E n°539

E n°523 — DEPARTEMENT DE L'EURE

E n°521 DEPARTEMENT DE L'EURE

Lot 1 — E n°522p — E n°527

Lot 2 — E n°522p — E n°528

Lot 3 — E n°522p — E n°529

E n°524p — E n°536

Lot 9 — E n°522p — E n°535

Lot 8 — E n°522p — E n°530

E n°524p — E n°538

E n°506 SCI EUROPAC

E n°507 SCI EUROPAC

Clôture présumée en limite appartenant à la parcelle E n°506

Lot 7 — E n°522p — E n°534

Lot 6 — E n°522p — E n°533

Lot 5 — E n°522p — E n°532

Lot 4 — E n°522p — E n°531

E n°335 Mme LE CORRE Alice née DUTHUIN

E n°524p — E n°537

Lot B — E n°524p — E n°540

E n°514 SCI EUROPAC

Clôture présumée en limite appartenant à E n°514

E n°515 COMMUNE DE GASNY

Voie Verte

E n°516 COMMUNE DE GASNY

O.G.E.