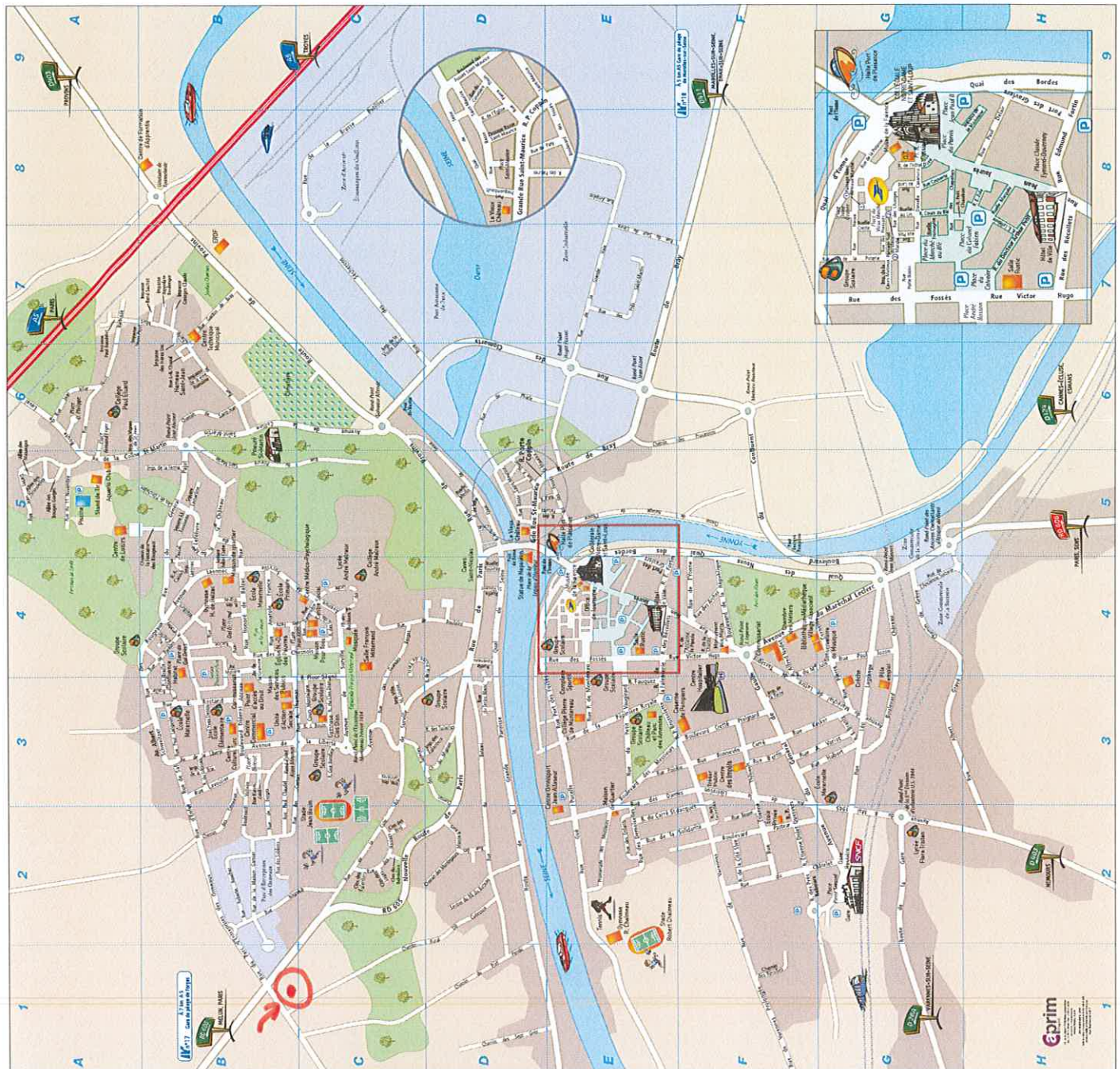




A	ALBERT CARLOS ... 18
B	BAUVAUX ... 19
C	CAHAGNY ... 20
D	DAMAS ... 21
E	EMOND ... 22
F	FRENCHÉ ... 23
G	GASTON ... 24
H	HENRI ... 25
I	IGNY ... 26
J	JAN ... 27
K	KARL ... 28
L	LAUREN ... 29
M	MADALEINE ... 30
N	NADINE ... 31
O	ONZE ... 32
P	PARC ... 33
Q	QUE ... 34
R	RAD ... 35
S	SAINTE ... 36
T	TROIS ... 37
V	VILLE ... 38
W	WILLIAM ... 39
X	XAVIER ... 40
Y	YVES ... 41
Z	ZOLA ... 42



BÂTIMENTS PUBLICS :		
Accueil des Citoyens	..... E2	
Bibliothèque	..... E4	
Centre de Loisirs	..... E5	
Centre de Musique	..... E3	
Centre de Santé	..... E4	
Centre Médico-Psychologique	..... E2	
Centre Social	..... E1	
Centre Technique Municipal	..... B7	
Chambre des Mélières	..... F4	
Commissariat	..... F3	
Commissariat aux Antiquités	..... F4	
Conservatoire de Musique	..... C3	
Crèche	..... C3	
EPRD	..... B7	
Gare Routière	..... G2	
Hotel de Ville	..... G2	
La Vierge Châlonnaise	..... D5	
La Poste	..... B4	
Maison des Services Publics	..... B3	
Maison pour Tous	..... D4	
Médiathèque	..... B3	
Mairie	..... D4	
Mairie-Centre	..... D4	
Musee	..... E4	
Office de Tourisme	..... E4	
Parc d'activités	..... B5	
Pôle Emploi	..... G3	
Salles de Musique	..... G2	
Trois Rives	..... F3	
Union d'Action Sociale	..... E3	
STRUCTURES SPORTIVES :		
Centre Omnisports Jean Lassus	..... E2	
Complexe Sportif Ludo-Ballé	..... E3	
Complexe des Tilleuls	..... E3	
Centre des Jeunes	..... E3	
Centre de Loisirs	..... E4	
Gymnase Robert Châteauneuf	..... E2	
Stade de Tir	..... A5	

**Hôtel de Ville**  
54, rue Jean-Jacques - 77715 Montreau centre  
Tel. : 01 64 70 44 00  
[www.montreau71.fr](http://www.montreau71.fr)

**Maison des services publics**  
3, rue André Thomas - 77130 Montreau-Fault-Yonne  
Tel. : 01 60 57 21 00

**Office de Tourisme**  
10, rue Jean-Jacques - 77130 Montreau-Fault-Yonne  
Tel. : 01 64 35 07 75

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : SEINE ET MARNE  
Commune : MONTEREAU FAULT YONNE

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

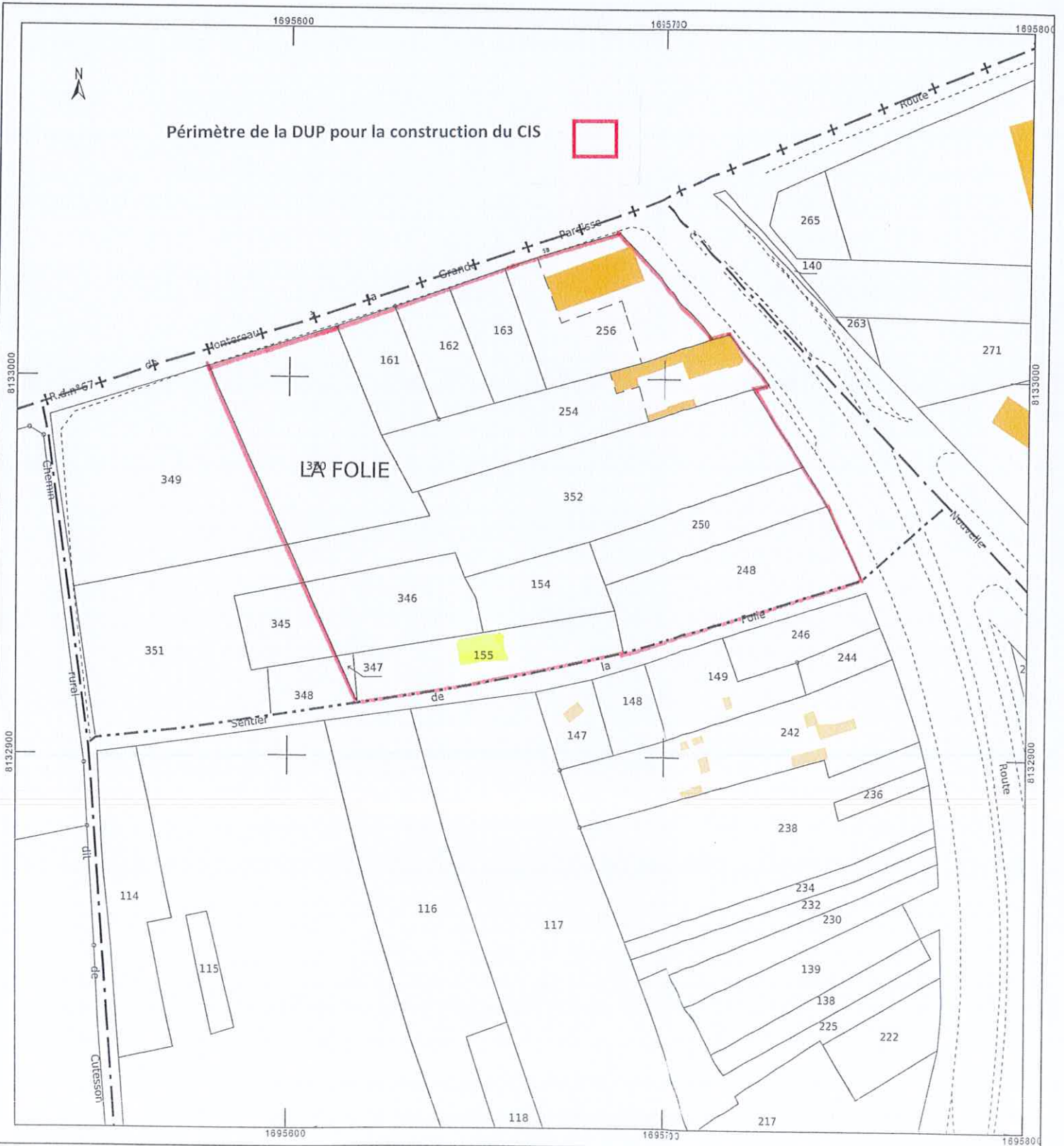
Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 13/12/2024  
Reçu en préfecture le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024  
ID : 077-217703057-20241202-D\_165\_2024-AR

tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Sujet :** Accord vente parcelle AC 155

**De :** Christophe LAVAUX <christophe.lavaux@orange.fr>

**Date :** 26/11/2024, 13:40

**Pour :** I STAERCK <i.staerck@ville-montereau77.fr>, ferme terrier <ferme.terrier@wanadoo.fr>, Claire LAVAUX <lavaux.c@live.fr>, henri lavaux <henri.lavaux@orange.fr>

Madame,

Suite à votre LRAR du 5/11/2024, nous vous donnons notre accord pour la vente de la parcelle selon les conditions indiquées sur le courrier.

Cordialement

Christophe Lavaux

Envoyé depuis l'application Mail Orange



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne

Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne

Cité administrative  
20 quai Hippolyte Rossignol  
77010 MELUN cedex  
Courriel : [ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Jean-Marc ROUMAYAT  
Courriel : [jean-marc.roumayat@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean-marc.roumayat@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 01.64.41.32.18 / 06.30.52.71.59

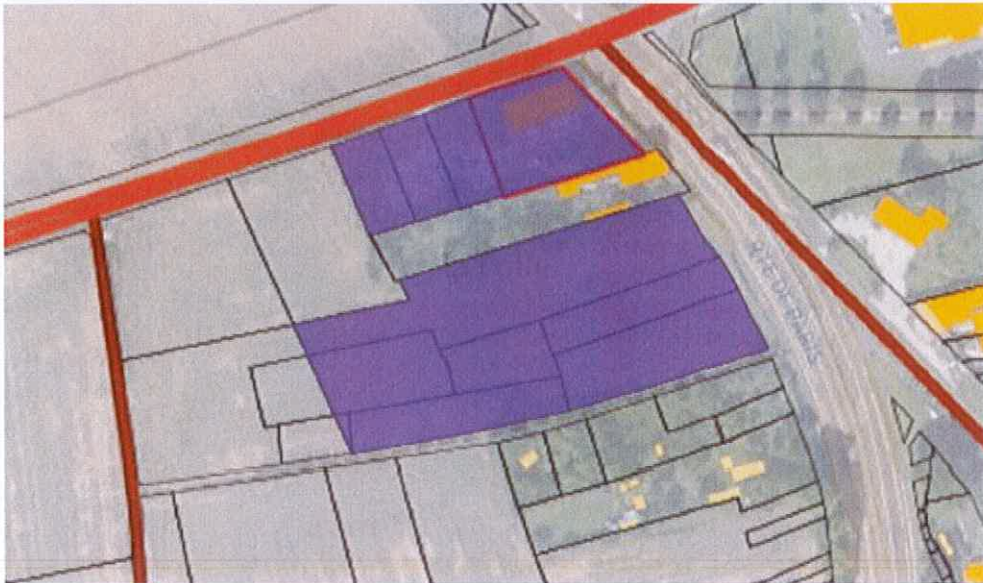
Réf DS : 18444511  
Réf OSE : 2024-77305-46208

À Melun, le 4 juillet 2024

La Directrice départementale des Finances  
publiques de Seine-et-Marne  
à la  
Mairie de MONTEREAU-FAULT-YONNE

**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 :*

Hangar, terres agricoles, terres.

*Adresse du bien :*

Lieudit 'la Folie' 77 130 Montereau  
Parcelles AC 161 162 163 256 352 250 248 155 347 346 154 et 350  
(Montereau-Fault-Yonne, code INSEE : 305)

*Valeur vénale :*

**208.468 € (+ 24 059 € en indemnités de emploi)**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1. CONSULTANT

Commune de Montereau-Fault-Yonne.

Affaire suivie par : Mme Isabelle STAERCK, Directrice du service urbanisme.

## 2. DATES

de consultation :	18/06/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant.
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	18/06/24

## 3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input checked="" 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

Il s'agit d'une expropriation pour cause d'utilité publique pour la construction du centre d'incendie et de secours de Montereau : actualisation de l'avis du service des domaines (avis du 09/08/2023 n° OSE 2023-77305-55019/ n° DS 13305722) en vue d'engager la phase judiciaire (expropriation).

## 4. DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Les biens à estimer se trouvent dans la commune de Montereau-Fault-Yonne, commune du Sud Seine-et-Marne, d'une superficie de 9,10 km<sup>2</sup>, et comptant 21 888 habitants en 2020 (elle est la 14<sup>e</sup> ville la plus peuplée de Seine-et-Marne).

La ville, située au confluent de l'Yonne et de la Seine, est constituée de 3 parties :

- La ville haute qui constitue la partie nord de la ville avec plusieurs lotissements et la ZUP de Surville.
- La ville basse qui comprend par exemple le centre-ville, le quartier de la gare et le parc des Noues.

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

- La zone industrielle où l'on peut trouver plusieurs entreprises telles que la SAM, Sotetanche Bachy

La commune est desservie par la gare de Montereau sur la ligne Paris - Montereau - Laroche-Migennes (TER).

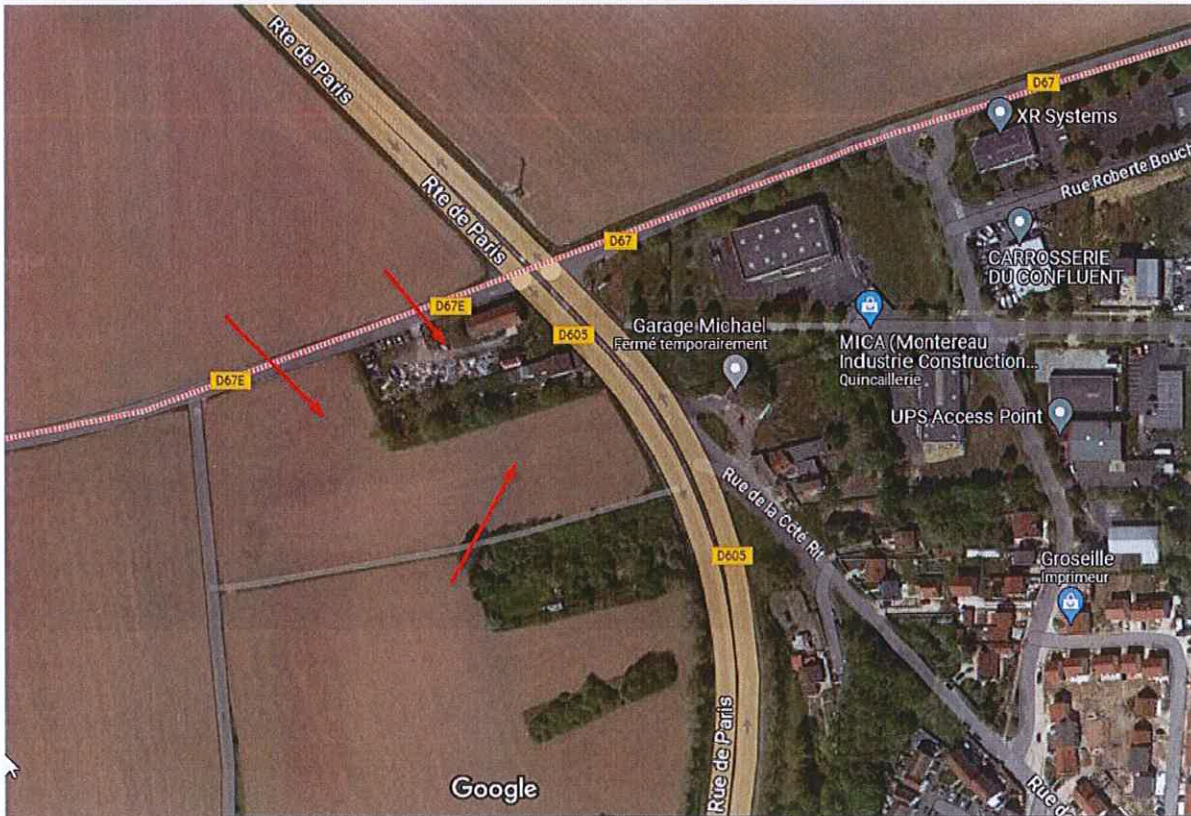
Le réseau de bus Siyonne circule dans Montereau et la relie aux autres communes du canton.

La ligne à Grande Vitesse Sud-Est, l'autoroute A5, et la route nationale 6 (maintenant route départementale 606), passent à proximité de Montereau.

Le port fluvial de Montereau-Fault-Yonne est un port industriel de trente-trois hectares.

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

L'immeuble est situé en limite nord-ouest de la commune, à l'angle RD 605 / RD 67 E (vers La Grande Paroisse).



#### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Montereau-Fault-Yonne	AC 161 162 163 256 352 250 248 155 347 346 154 (350)	Lieu-dit 'la Folie'	Surface totale environ 12 033 m <sup>2</sup> (inclut l'AC 350 en cours d'acquisition amiable)	Hangar, maison, terrain, terres agricoles

#### 4.4. Descriptif

Sont concernées les parcelles AC 161, 162, 163, 256, 352, 347, 346, 154, 250, 248 et 155 (la parcelle AC 254 a été achetée à l'amiable par la commune et les parcelles AC 349 et 350 sont en cours d'acquisition amiable par la commune) :

- Parcelles AC 256, 161 à 163 (SCI MALI) : Hangar et maison (AC 256) + jardin (AC 161 à 163) ; parcelles occupées par une décharge illégale (arrêté préfectoral du 25 avril 2023 portant mise en demeure, jugement d'expulsion du locataire + assignation huissier du locataire). Terrain totalement encombré et pollué par la décharge ;
- AC 156 (division en 2 parcelles : AC 346 dans le périmètre de la DUP), AC 252 (division en 2 parcelles : AC 352 dans le périmètre de la DUP) et 248 : terres agricoles ;
- AC 154 : terres agricoles ;
- AC 250 : terres agricoles ;
- AC 157 (division en 2 parcelles : AC 347 dans le périmètre de la DUP) : terres agricoles ;
- AC 155 : terres agricoles.

#### 4.5. Surfaces du bâti

Il existe des constructions sur la parcelle AC 256 (recoupement des données et du plan du cadastre) : une habitation de 75 m<sup>2</sup> (construction de 1927), un entrepôt de 200 m<sup>2</sup> et un hangar récent de 50 m<sup>2</sup>.

## 5. SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble :

Propriétaires :

- SCI MALI (libre d'occupation : jugement d'expulsion du locataire ),
- Société LAFARGEHOLCIM Ciments (champs exploités par une structure agricole),
- Famille CARON,
- Famille GUERN,
- M.PORCHEZ,
- M. ALLAIS,
- M. et Mme LAVAUX (exploité par M.Christophe LAVAUX).

### 5.2. Conditions d'occupation : immeubles loués.

## 6. URBANISME

Au titre de l'arrêté de DUP-Mise en Compatibilité compatibilité du PLU, les parcelles sont inscrites en zone exclusivement réservée au Centre d'Incendie et de Secours : zone UEa.

Initialement, les biens étaient situés en zones Nh et Aa.

Au cas particulier, le règlement de la zone UEa figure dans l'arrêté préfectoral de DUP-MEC du 2 mars 2022. Toutefois, il ressort d'une décision de la Cour de cassation du 8 novembre 2006 (Civ. 3, n° 05-12.462) que la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols n'a pas pour effet, en l'absence d'une nouvelle délibération du conseil municipal de la commune instituant un droit de préemption urbain sur la zone litigieuse, de soumettre automatiquement celle-ci au droit de préemption urbain. Il ne peut résulter que d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

Partant, s'agissant de la date de référence à retenir pour l'estimation des biens, il est fait application de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation : en l'absence de périmètre de préemption, est pris en considération l'usage effectif des terrains un an avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Au cas d'espèce, l'enquête publique s'est déroulée du 15 février au 17 mars 2021. Partant, la date de référence retenue est fixée au 15 février 2020.

- Zone de bruit (catégorie 4 - 30 m)

## 7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

**8. MÉTHODE COMPARATIVE****8.1. Étude de marché****8.1.1. A) Terrains en zones agricole (A) ou naturelle (N) au PLU**

a) Critères de recherche : ventes de parcelles de terres dans un rayon de 3 km en zones N ou A au PLU, période de mars 2021 à mai 2024.

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien	zone PLU
1	194//A/104//	FORGES	FORET DE ST MARTIN	13/04/2021	97	291	3	Terre (parcelle en bord de RD210)	Zone N
2	61//A/982//	CANNES-ECLUSE	LA VALLEE DU MOULIN	17/01/2023	480	330	0,69	Terre (parcelle proche écluse en bord de Seine)	Zone A
3	61//A/971//	CANNES-ECLUSE	LA VALLEE DU MOULIN	17/01/2023	2002	1 420	0,71	Terre (parcelle proche écluse en bord de Seine)	Zone A
4	210//ZN/60//	GRANDE-PAROISSE (LA)	PIECES DE PINCEVENT	31/03/2022	15210	8 366	0,55	Terre (parcelle en bord de RD28A)	Zone Na
5	409//A/2251//	SAINTE-GERMAIN-LAVAL	COURBETON	20/12/2022	15333	9 967	0,65	Terre	Zone A
6	482//A/744//432/742	VARENNES-SUR-SEINE	LE MOULIN A VENT	12/04/2022	5966	6 000	1,01	Terre	Zone A
7	482//C1717	VARENNES-SUR-SEINE	LE MARAIS DU PONT	07/10/2023	1011	2 000	1,98	Terrain non constructible	Zone A
8	482//C1724	VARENNES-SUR-SEINE	LE MARAIS DU PONT	22/03/2024	1200	2 000	1,67	Terrain non constructible	Zone A
9	482//C1713	VARENNES-SUR-SEINE	LE MARAIS DU PONT	29/11/2023	1020	2 500	2,45	Terrain non constructible (agrément)	Zone A

Synthèse des prix de la sélection en euros/m<sup>2</sup> :

médiane	1,01
moyenne	1,41
minimum	0,55
maximum	3,00



**b) Recherche de termes proches par DVF (Demande de valeurs foncières)**

- Une cession, le 28/11/2022, d'un terrain en nature de jardin avec cabanon à Montereau-Fault-Yonne, cadastré AC81-281, situé en zone Nh au PLU, d'une surface de 1 204 m<sup>2</sup>, au prix de 6 310 €, soit **5,24€/m<sup>2</sup>**.

**8.1.1 B) Maisons en secteur proche**

a) Critères de recherche : ventes de maisons à Montereau-Fault-Yonne (de surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup>) à proximité de la D 605 (entre la Seine et le site à évaluer), période de janvier 2022 à mai 2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	C	Adresse	Date mutation	Année constr.	Nbre pièces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Groupe	Surf garages/ parkings
7704P01 2023P01500	1 305//AT/11//	M	6 CHE DES MONTEGASES	12/01/2023	1953	4	540	62	160 000	2580,65	Maison	15
7704P01 2022P20403	2 305//AS/80//	M	19 QUAI DE SEINE	18/11/2022	1939	4	228	99	180 000	1818,18	Maison	0
7704P01 2022P02901	3 305//AS/113//	M	30 AV DE SURVILLE	15/02/2022	1880	5	88	90	170 000	1888,89	Maison	0
7704P01 2022P11717	4 305//AS/112//	M	32 AV DE SURVILLE	28/06/2022	1880	6	381	67	105 000	1567,16	Maison	31
7704P01 2023P09781	5 305//AS/319//	M	2 RUE DES TUILERIES	20/06/2023	1930	3	861	63	158 000	2507,94	Maison	20
7704P01 2022P14753	6 305//AS/151//	M	11 RUE DES TUILERIES	27/07/2022	1951	4	719	91	220 000	2417,58	Maison	0
7704P01 2023P10575	7 305//AB/158//	M	66 RTE GRANDE PAROISSE	18/07/2023	1983	4	1297	94	220 000	2340,43	Maison	40

Synthèse des prix de la sélection en euros/m<sup>2</sup> :

médiane	2340,43
moyenne	2160,12
minimum	1567,16
maximum	2580,65

**b) Recherche de termes proches par DVF**

- 1<sup>o</sup>) acquisition par la commune en date du 07/03/2023, dans le cadre de cette opération de transfert du CIS, de la maison voisine sise 254, Route Nouvelle de Paris, cadastrée AC 254 (1 593 m<sup>2</sup>), d'une surface pondérée de 156 m<sup>2</sup> (maison + dépendance), au prix de 156 000€, soit **1 000€/m<sup>2</sup>**.

- 2<sup>o</sup>) vente le 31/01/2020 d'une maison construite vers 1969 d'une surface de 136 m<sup>2</sup>, sise 254, Route Nouvelle de Paris (à Montereau-Flt-Yonne), cadastrée AC 47-338-340 (4 853 m<sup>2</sup>), au prix de 207 000€, soit **1522€/m<sup>2</sup>**.

**8.1.1 C) Entrepôt/ hangar (parcelle AC 256)**

Ventes dans un rayon de 3 km, période de janvier 2018 à juillet 2023 :

- 1<sup>o</sup>) vente le 04/05/2022 à Montereau-Fault-Yonne d'un bâtiment à usage d'atelier d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup>, sis 17 Rue de Provins, cadastré AR 36 (351 m<sup>2</sup>), au prix de 97 000€, soit **388€/m<sup>2</sup>**;

- 2°) vente le 10/03/2023 à Saint-Germain-Laval, d'un entrepôt de surface de 251 m<sup>2</sup> sis ZAE Merlange, cadastré A 2208-2211 (287 m<sup>2</sup>), au prix de 70 000€, soit **278,88€/m<sup>2</sup>**;

- 3°) vente le 03/04/2018 à Forges, au bord de la D605 à environ 500 m du site à estimer, d'un terrain sur lequel sont édifiés divers bâtiments à usage d'entrepôt, de magasin et de hangar (ces bâtiments sont montés en tôle galvanisée sur armature métallique et sur sol béton) de surface totale d'environ 750 m<sup>2</sup>, cadastré ZI 113-97 (7 176 m<sup>2</sup>, en zone UX), au prix de 150 000€, soit **200€/m<sup>2</sup>**.

Synthèse des prix de la sélection en euros/m<sup>2</sup> :

médiane	278,88
moyenne	288,96
minimum	200
maximum	388

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

#### A) Terrains

Les termes trouvés au 8.1.1 A) ci-dessus varient d'un prix minimum de 0,55 €/m<sup>2</sup> à un prix maximum de 5,24 €/m<sup>2</sup>, ce dernier correspondant plutôt à un terrain d'agrément.

Ici, pour des terrains en zone agricole, attenants à des habitations et situés au croisement de deux routes, on retiendra une valeur intermédiaire de **3 €/m<sup>2</sup>** (cf terme n° 1 au 8.1.1 A) supra), hors coût de dépollution et d'enlèvement de décharge.

Soit une valorisation globale pour les terrains nus (hors indemnité de emploi, cf. détail dans tableau joint en annexe ci-après) : **31 968 €**, dont 5 646 € pour la parcelle AC 350 (en cours de négociation amiable).

#### B) Habitation (parcelle AC 256)

Les termes trouvés au 8.1.1 B) ci-dessus varient d'un prix minimum de 1 000 €/m<sup>2</sup>, correspondant à la maison voisine cadastrée AC 254, acquise le 07/03/2023, par la commune (dans le cadre de la présente opération de déplacement du CIS), à un prix maximum de 2 580,65 €/m<sup>2</sup>, correspondant à un pavillon dans un petit lotissement (cf terme n° 1).

Ici, pour une habitation sommaire dans un environnement médiocre (dépôt de déchets actuellement), on retiendra une valeur basse, proche des 1 000 €/m<sup>2</sup> retenus pour la maison voisine, portée en fait à **1 300€/m<sup>2</sup>** (+30 %) pour tenir compte d'une surface plus petite (75 m<sup>2</sup>) que celle de la maison voisine (par dégressivité du prix/m<sup>2</sup>, la valeur unitaire d'un bien foncier varie en général à l'inverse de sa surface).

Soit une valorisation de la partie habitation : 75 m<sup>2</sup> x 1 300 €/m<sup>2</sup> = **97 500 €**

#### C) Entrepôt/ hangar (parcelle AC 256)

Concernant la partie entrepôt d'environ 200 m<sup>2</sup> dans le prolongement de l'habitation, on retiendra une valeur moyenne haute de 300 €/m<sup>2</sup> (cf 8.1.1 C)), et pour le hangar plus récent de 50 m<sup>2</sup>, on retiendra la valeur haute de 380 €/m<sup>2</sup>, soit :

- valorisation partie entrepôt : 200 m<sup>2</sup> x 3 00 €/m<sup>2</sup> = **60 000 €**

- valorisation hangar de 50 m<sup>2</sup> : 50 m<sup>2</sup> x 380 €/m<sup>2</sup> = **19 000 €**

#### Au final :

- Total bâti de la parcelle AC 256 : 97 500 € + 60 000 € + 19 000 € = **176 500 €**

- Base d'estimation retenue pour les terrains : **3 €/m<sup>2</sup>**, soit **31 968 €** au total (surface correspondante de 10 656 m<sup>2</sup>), dont 5 646 € pour la parcelle AC 350 (1 882 m<sup>2</sup>, en cours de négociation amiable)

2 Soit 12 033 m<sup>2</sup> – 1 377 m<sup>2</sup> (parcelle bâtie AC 256).

### Total indemnités de dépossession :

176 500 + 31 968 = 208 468 €

Les indemnités de dépossession et de remploi correspondantes sont données dans le tableau infra.

(Indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €

- 15 % pour la fraction comprise entre à 5 001 € et 15 000 €

- 10 % pour le surplus)

## 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 **208 468 €** (à laquelle il convient de rajouter les indemnités de remploi d'un montant total de **24 059 €**).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à **229 315 €**.

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 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 acquérir à un prix plus élevé.

## 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

La directrice adjointe du Pôle Métiers



Sandrine FABREGUES  
Administratrice de l'État

## Annexe

## Projet de déplacement du CIS de Montereau-Fault-Yonne - Indemnités de dépossession et de remploi

Propriétaire	Commune	Parcelle	Contenance m <sup>2</sup>	Nature	Zone PLU	Surface de l'emprise à acquérir m <sup>2</sup>	Valeur €/m <sup>2</sup>	valeur vénale €	ind. Remploi €	montant total €
Madame CARON née BERTRANDIE Claire	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC350	1 882	Terre agricole	Aa	1 882	3	5646	1097	6743
SCI MALI	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC161	505	sol- jardin	Aa	505	3	1515		
SCI MALI	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC162	504	sol- jardin	Aa	504	3	1512		
SCI MALI	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC163	503	sol- jardin	Aa	503	3	1509		
SCI MALI	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC256	1 377	parcelle bâtie (bureaux-hangars)	Nh	1 377		176500		
SCI MALI							Total SCI MALI	181036	19104	200140
Lafargeholcim Ciments	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC352	2 807	Terre agricole	Aa	2 807	3	8421		
Lafargeholcim Ciments	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC346	866	Terre agricole	Aa	866	3	2598		
Lafargeholcim Ciments	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC248	1 320	Terre agricole	Aa	1 320	3	3960		
Lafargeholcim Ciments							Total Lafargeholcim Ciments	14979	2497	17476
Monsieur PORCHEZ Maurice	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC154	585	Terre agricole	Aa	585	3	1755	351	2106
Monsieur ALLAIS Philippe	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC250	765	Terre agricole	Aa	765	3	2295	459	2754
Madame GUERN Anne Christine	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC347	28	Terre agricole	Aa	28	3	84	17	101
Madame HEURTAULT Vincent née GUERN Héléne										
Monsieur GUERN Pierre										
Madame GUERN née HEGEDUS Claire										
Monsieur LAVAUX Henri	MONTEREAU-FAULT-YONNE	AC155	891	Terre agricole	Aa	891	3	2673	535	3208
Madame LAVAUX née RENARD Michèle										
Total Global			12033					208468	24059	232527

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.