

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**
Pôle d'évaluation domaniale
334 allée Henri II de Montmorency
34000 MONTPELLIER

Évaluateur : Caroline BESER
Téléphone : 06 11 38 10 43
Courriel : caroline.beser@dgfip.finances.gouv.fr
OSE : n° 2025-34088-67579
DS n° : 26453880

COMMUNE DE COURNONTERRAL

Montpellier, le 29 septembre 2025

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Prorogation de la valeur vénale

Par une saisine du 17/09/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession de parcelles ou d'emprises de parcelles auprès de l'aménageur NEXITY.

Le projet d'aménagement situé rue des Bleuets à Cournonterral concerne les parcelles suivantes : AR 144 (ex AR 24p), AR 146 (ex AR 24p), AR 35, AR 98 et AR 97 p (emprise de 392 m²).

Vous indiquez que le précédent avis du 4 juin 2024 est désormais révolu et que sa prorogation du 4/07/2025 (LVA n° 2025-34088-50085) doit être corrigée conformément aux nouvelles exigences édictées par le permis de construire.

Le présent avis vise à inclure dans le projet, en sus des parcelles initialement concernées, 392 m² de voie d'accès actuellement constitués par un délaissé de parking (emprise sur la parcelle AR 97). Cet ajout a été imposé en fin d'instruction de permis de construire, l'opérateur ne l'a donc pas intégré dans son compte à rebours.

Le consultant précise que cette emprise, nécessaire à la réalisation de l'aménagement de la zone, ne génère aucune surface de plancher supplémentaire.

Par conséquent, la valeur déterminée dans l'avis initial selon la méthode du compte à rebours aménageur peut être reconduite.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 4 000 000 €, hors droits et charges, et assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Emilie VICENTE
Responsable de la division Domaine

