

**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 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> 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

