



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques du Tarn
ôle d'évaluation domaniale d'Albi
Adresse :18 Avenue Charles de Gaulle
81013 ALBI Cedex 9
Courriel : ddvip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 7 juin 2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Tarn

à

Commune de Mazamet

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence Bouisson
Courriel : laurence.bouisson@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : :05 63 49 27 31 / 06 21 09 34 92

Réf DS: 17742095
Réf OSE : 2024-81163-34308

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



M. le Maire
Mme ROUQUETTE
M. AMALRIC
Mme MAUREL
M. PENELA
Mme ALBERT
M. ASSEMAT
Mme LOUP
M. BANCAL
Conseillers Délégués JB
M. VEAUTE
M. LEMOINE K
M. TURGUT
M. CULIE
SECRETARIAT CEA
POLICE MUNICIPALE

Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Avenue de la Chevalière, avenue du Maréchal Juin et chemin de la Molière Haute, Mazamet

Valeur :

270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros), soit 30 €/m² assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

MUNICIPALITE.....
RC.....

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. LEMOINE Jeremy

2 - DATES

de consultation :	03/05/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	17/05/2024
du dossier complet :	05/06/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input 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 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

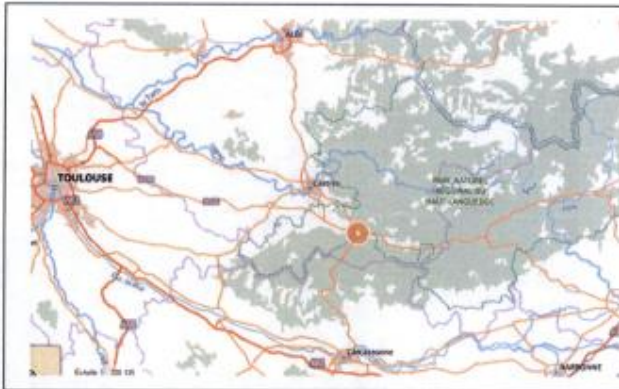
3.3. Projet et prix envisagé

Cession des parcelles à un porteur de projet afin de construire un bâtiment destiné à une activité commerciale et de service lié à la santé

4 - DESCRIPTION DU BIEN

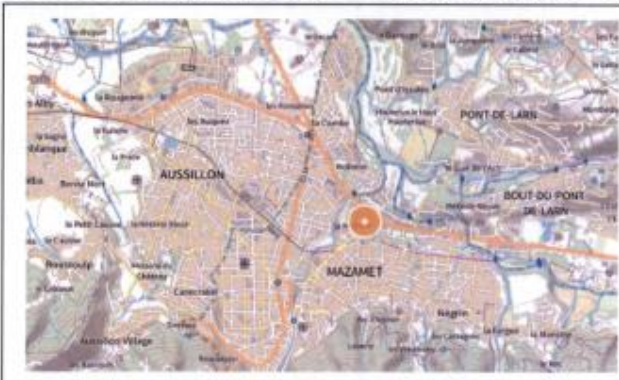
4.1. Situation générale

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



Mazamet est une commune urbaine de 10033habitants située dans le sud du département du Tarn et limitrophe du département de l'Aude

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



Les parcelles sont situées sur une avenue passante de la commune

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Emprise
MAZAMET	AS 38	Avenue de la Richarde	90a 00ca environ
MAZAMET	AS 78p	Avenue de la Chevalière	
MAZAMET	AS 76p	Chemin de la Molière Haute	

4.4. Descriptif



L'ensemble représente une surface totale de 9 000 m² environ de terrain à bâtir .

La parcelle présente un dénivelé, qui conjugué au recul de 5m par rapport aux emprises publiques prévu dans le PLU représente une limitation de constructibilité ou des surcoûts liés à l'aménagement du terrain et/ou des constructions

Profil altimétrique coté avenue de la Chevalière / Profil altimétrique coté avenue de la Richarde

Le terrain est particulièrement bien situé , dispose d'une très bonne visibilité et d'un parc arboré à l'arrière.

4.5. Surfaces du bâti



Estimation de l'emprise au sol des constructions



Estimation de la surface de plancher et de la capacité des locaux

NB : le projet n'est pas finalisé, les surfaces d'emprise et de plancher sont susceptibles d'évoluer

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Mazamet

5.2. Conditions d'occupation

évaluation libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Réglementation d'urbanisme applicable : zones UL3 du PLU

La zone UL recouvre plusieurs sites qui ont pour vocation le développement des activités de loisirs, de sports, d'hébergement hôtelier et touristiques. Elle comprend des unités urbaines, en partie déjà construites, situées le long de la RN 112, dont, en particulier, le parc de La Molière.

Le secteur UL3 recouvrant le parc de La Molière a été retenu, au sud de la RN112 entre l'Arnette et l'avenue de la Chevalière. Dans ce secteur, seules les activités d'hébergement hôtelier liées aux activités touristiques et de loisirs de la zone sont autorisées.

NB : une modification du PLU sera nécessaire pour permettre la construction du bâtiment sur la parcelle AS 78 (destination différente - établissement de santé - de celle prévue dans l'actuel PLU- hôtel-)

Périmètres de protection :

Servitudes administratives ou de droit privé : PPRMT Retrait gonflement des argiles

Réseaux et voiries : Les terrains à céder ne sont pas équipés en réseaux (assainissement, eaux,...) mais les réseaux sont au droit

Surface de plancher maximale autorisée : /

6.2. Date de référence et règles applicables

/

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

Évaluation par la **méthode par comparaison**, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Recoupée par le **méthode des prix fonciers urbains** qui consiste à évaluer un terrain en fonction du prix de la terre agricole

NB : la méthode la plus pertinente pour l'évaluation d'un terrain dans le cadre d'un tel projet est la **méthode du compte à rebours** promoteur. En effet, le prix d'un terrain est directement lié à la densité constructible et à la nature du bâti (logements en marché libre ou social, locaux d'activité, bureaux, activité logistique,...). Le promoteur adoptera le raisonnement du compte à rebours, en partant du prix de vente estimé du bâti, pour calculer, en déduisant l'ensemble des coûts et frais, la charge foncière admissible maximum qu'il peut consacrer à l'acquisition du terrain.

Toutefois le projet n'est pour l'instant pas suffisamment finalisé pour permettre l'utilisation de cette méthode.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Il s'agit de rechercher normalement la valeur de marché d'un bien, c'est à dire le prix auquel on peut raisonnablement espérer le vendre, en disposant d'un délai normal. Cette valeur ne peut généralement s'obtenir que par comparaison avec les prix de vente obtenus sur le marché par des biens de nature et de situation similaire. En pratique, il n'existe généralement peu de référence de vente portant sur un bien véritablement similaire. On part donc des références disponibles, on élimine les cas qui paraissent aberrant (c'est-à-dire les biens vendus à un prix anormalement faible, par exemple entre membres de la même famille, ainsi que ceux vendus au contraire à un prix anormalement élevé, par exemple lorsque qu'un propriétaire achète au prix fort une partie d'un bien voisin dont il a besoin pour une raison particulière).

Source : Guide de l'évaluateur des Domaines

8.1. Méthode comparative

Le Code de l'Expropriation énonce la définition des Terrains à bâtir :

II - 1° La qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le

représentant de l'État dans le département en application de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme.

Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article.

Ainsi les parcelles à évaluer seront estimées en qualité de terrain constructible (terrain à bâtir non viabilisés)



8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- **Recherche PATRIM** des cessions de terrains de plus de 3 000 m² dans un périmètre de 3km autour de la parcelle au cours des 3 dernières années.

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²	PLU	Sous Groupe
21//AM/730//	AUSSILLON	BD DU THORE	28/02/2022	9221	205 767	22,32	UC	Parcelle de terrain à bâtir
21//AK/115//	AUSSILLON	LE VACANT	21/11/2023	4978	99 560	20,00	1AUXa	Terrain ZAC du Thoré

Aucune cession n'est intervenue sur la commune de Mazamet

- **Extension de la recherche PATRIM** aux cessions de terrains de plus de 1 000 m² dans un périmètre de 3km autour de la parcelle mais limité à la commune de Mazamet et sur une période plus étendue. N'ont été retenus que les terrains en zone U

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²	PLU	Sous Groupe
163//AR/189// 163//AR/339// 163//AR/340// 163//AR/323//	MAZAMET	5 rue de Gramentès - Z.I de la Molière Basse	13/06/2019	1781	78 560	44,11	UA2	Terrain nu (après démolition)
163//AT/800//	MAZAMET	BD JEAN JAURES	19/02/2019	1325	30 000	22,64	U3	Jardin (et terrain affecté à la culture)
163//AW/721//	MAZAMET	AV GENERAL DE GAULLE	12/07/2018	1742	69 680	40,00	U3	Terrain à bâtir

35,58 prix moyen

Ces terrains sont plats, de plus petite superficie et les cessions plus anciennes.

Eu égard au lieu de situation du terrain et à sa configuration, la plus-value apportée par l'effet vitrine des parcelles est compensé par son dénivelé et les contraintes que cela entraîne. Aussi il sera retenu le prix moyen des terrains non viabilisés mais disposant de réseaux à proximité en zone U sur la commune soit 35,58 €/m² auquel il convient d'appliquer un abattement pour grande superficie de 15 %, soit un prix unitaire ramené à 30,24 €/m² arrondi à 30 €/m²



8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2. Méthode des prix fonciers urbains

La valeur vénale obtenue selon la méthode par comparaison est recoupée par la méthode des prix fonciers urbains qui consiste à évaluer un terrain en fonction du prix de la terre agricole.

Les terrains sont appelés à changer d'usage, mais sous réserve d'une opération d'aménagement. Leur prix est un compromis entre la valeur d'usage actuelle et celle de l'usage futur pressenti. Les terrains constructibles non équipés sont estimés entre 10 à 20 fois le prix de la terre agricole

Les parcelles ne sont pas équipées mais les réseaux existent et sont à proximité. Aussi c'est le coefficient multiplicateur maximum qui sera retenu.

8.2.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche PATRIM des cessions de terrains agricoles sur la commune

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU	Groupe
163//C/208// 163//C/209// 163//C/212//	81	MAZAMET	LA GRIFOULADE	22/06/2023	4992	5 000	1,00	A	Non bâti
163//BI/22//	81	MAZAMET	RIEUCROS	09/06/2020	1402	3 000	2,14	A	Non bâti

1,57 prix moyen

8.2.2. Autres sources externes à la DGFIP

Cote Callon : cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières au 01/01/2024

TERRAIN AGRICOLE						
VENTE TERRAINS AGRICOLES LIBRES	Terres Labourables			Prairies naturelles		
	Moyenne	Minima	Maxima	Moyenne	Minima	Maxima
Montagne Noire	6 970	1 980	10 430	5 030	1 470	6 340

Le prix unitaire retenu sera celui des cessions trouvées via PATRIM soit 1,57€/m² comme prix de base des terres agricoles sur la commune de Mazamet

Par suite, selon la méthode des prix fonciers urbains, le prix au m² du terrain constructible est de 1,57 x 20 = 31,40€/m²

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

Par suite, compte tenu des prix obtenus selon les 2 méthodes qui sont proches, il est retenu le prix de 30€/m².

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 arbitrée à **270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros) pour un terrain de 9 000 m², soit 30€/m²**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 25,50 €/m² soit 229 500 €.]

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 vendre à un prix plus élevé ou 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 vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - INDEMNITÉS D'ÉVICTION

/

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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.

12 - 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.

13 - 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 le Directeur départemental et par
délégation,

Laurence Bouisson,

Inspectrice des Finances Publiques



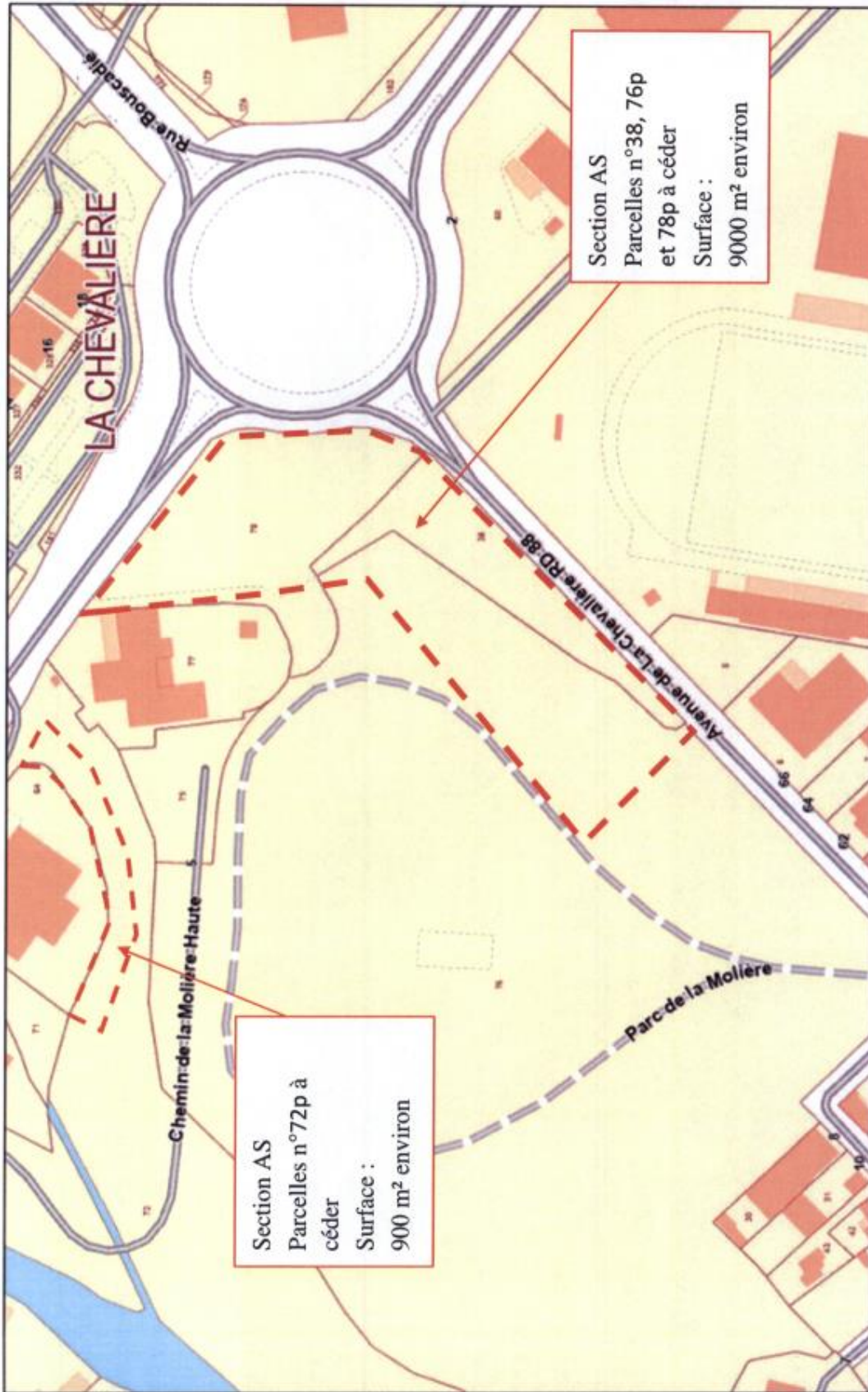
Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 081-218101632-20241211-2024_DEL104-DE



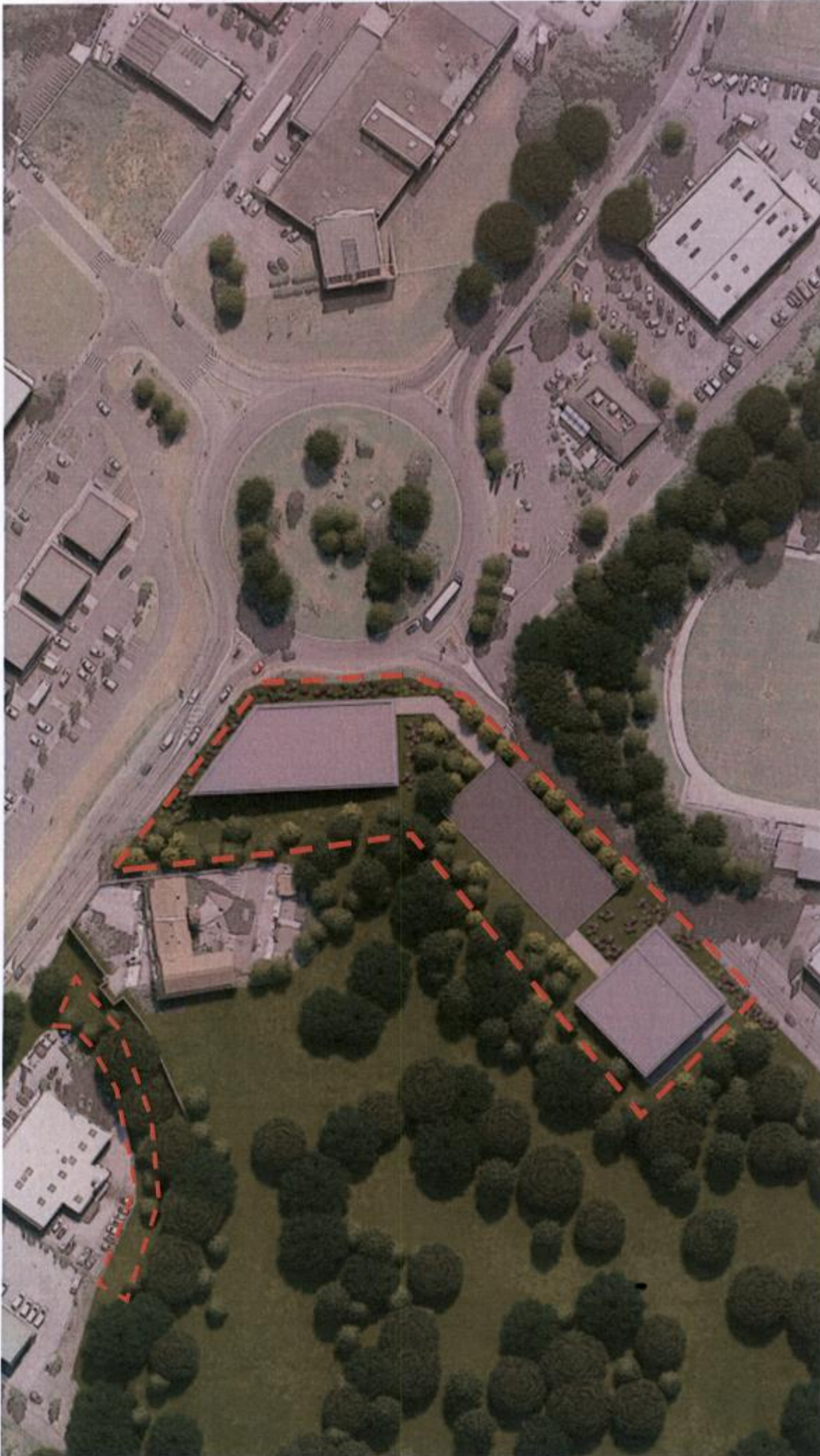
03/05/2024



Plan de masse - cadastral

Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000 m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute

Propriétaire commune de MAZAMET

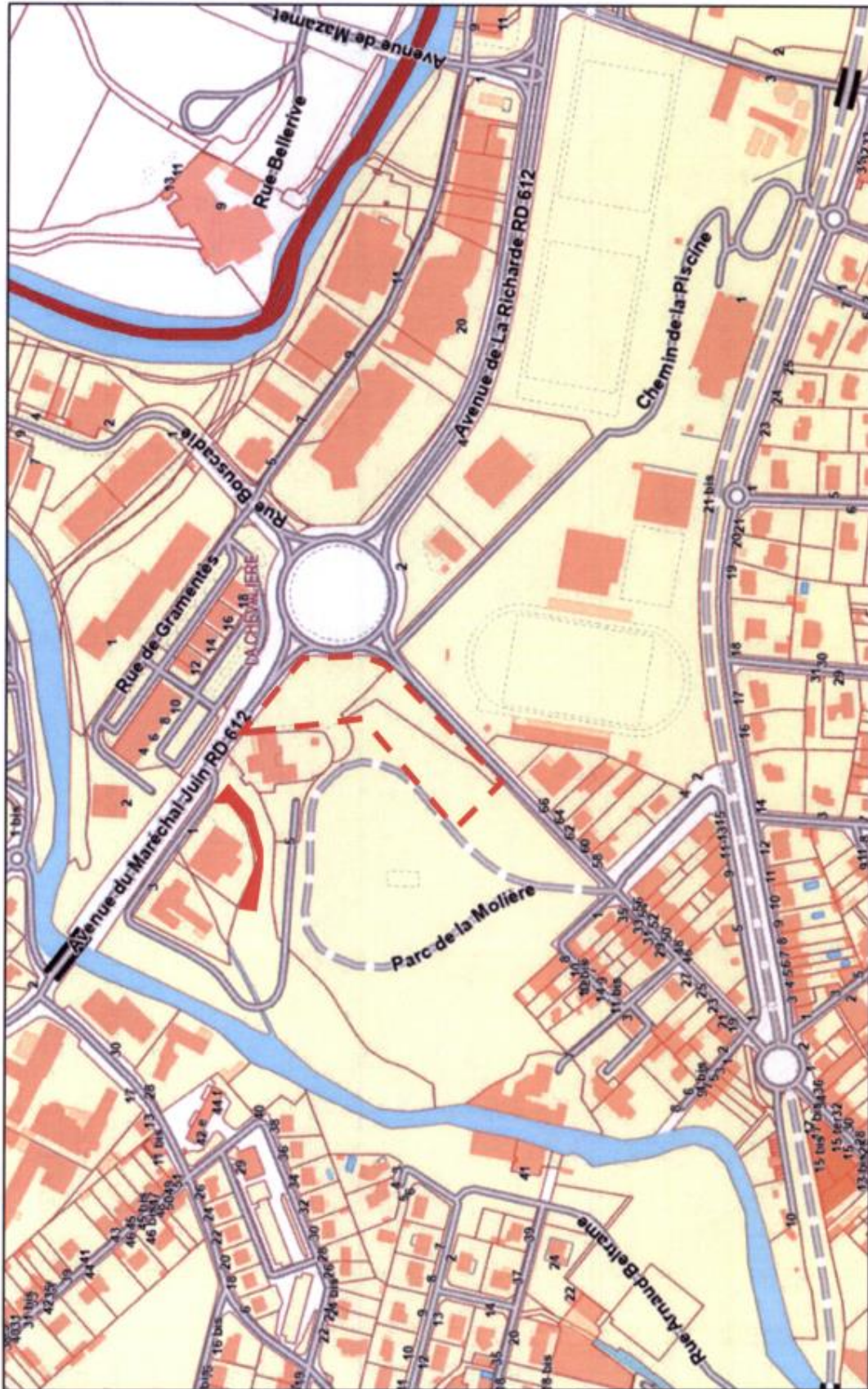


Plan d'insertion

Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000

m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute

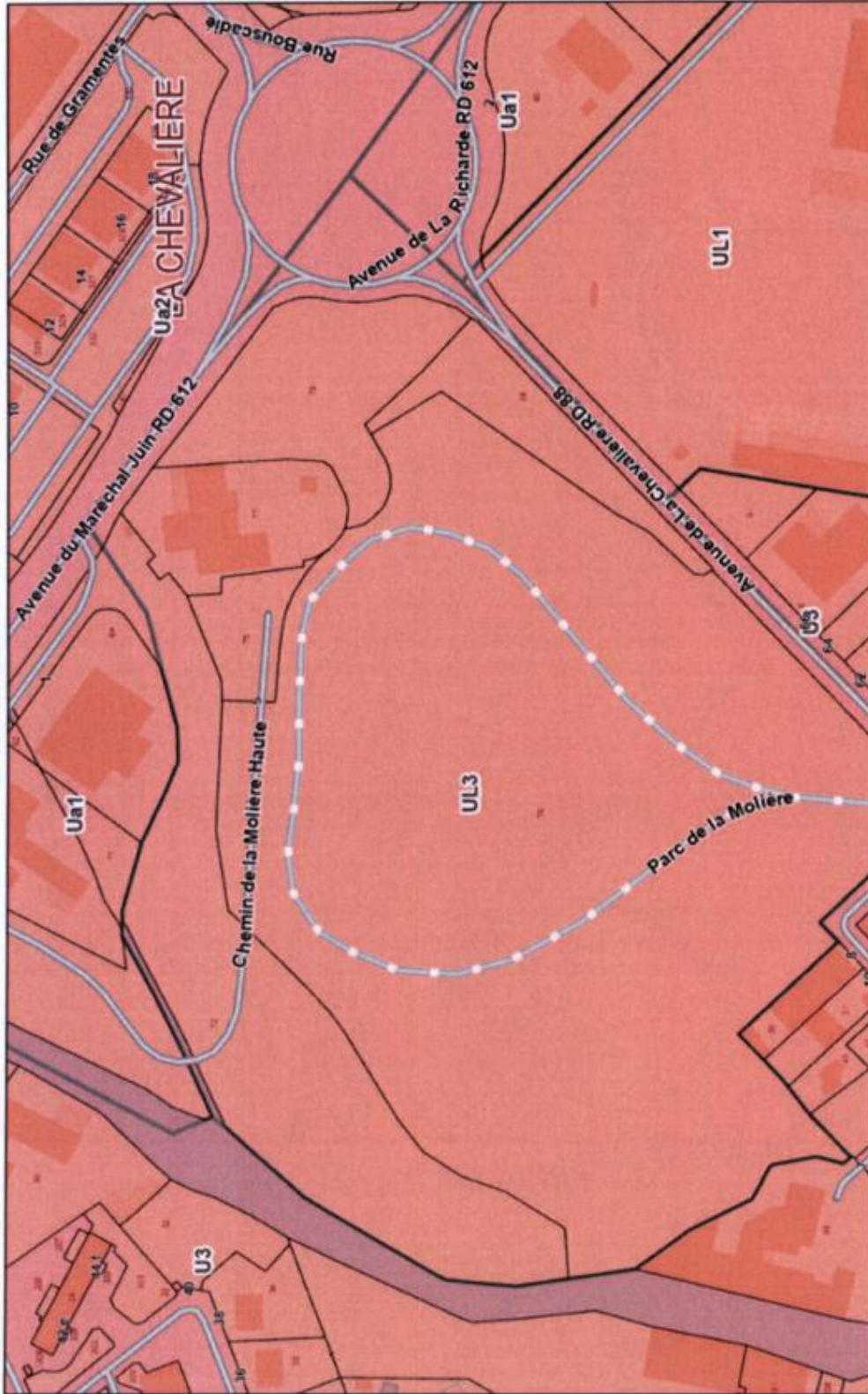
Propriétaire commune de MAZAMET



03/05/2024

Plan de masse - cadastral

Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000 m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute
Propriétaire commune de MAZAMET



03/05/2024



Plan du PLU de MAZAMET – approuvé le 6 octobre 2010

Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000 m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute

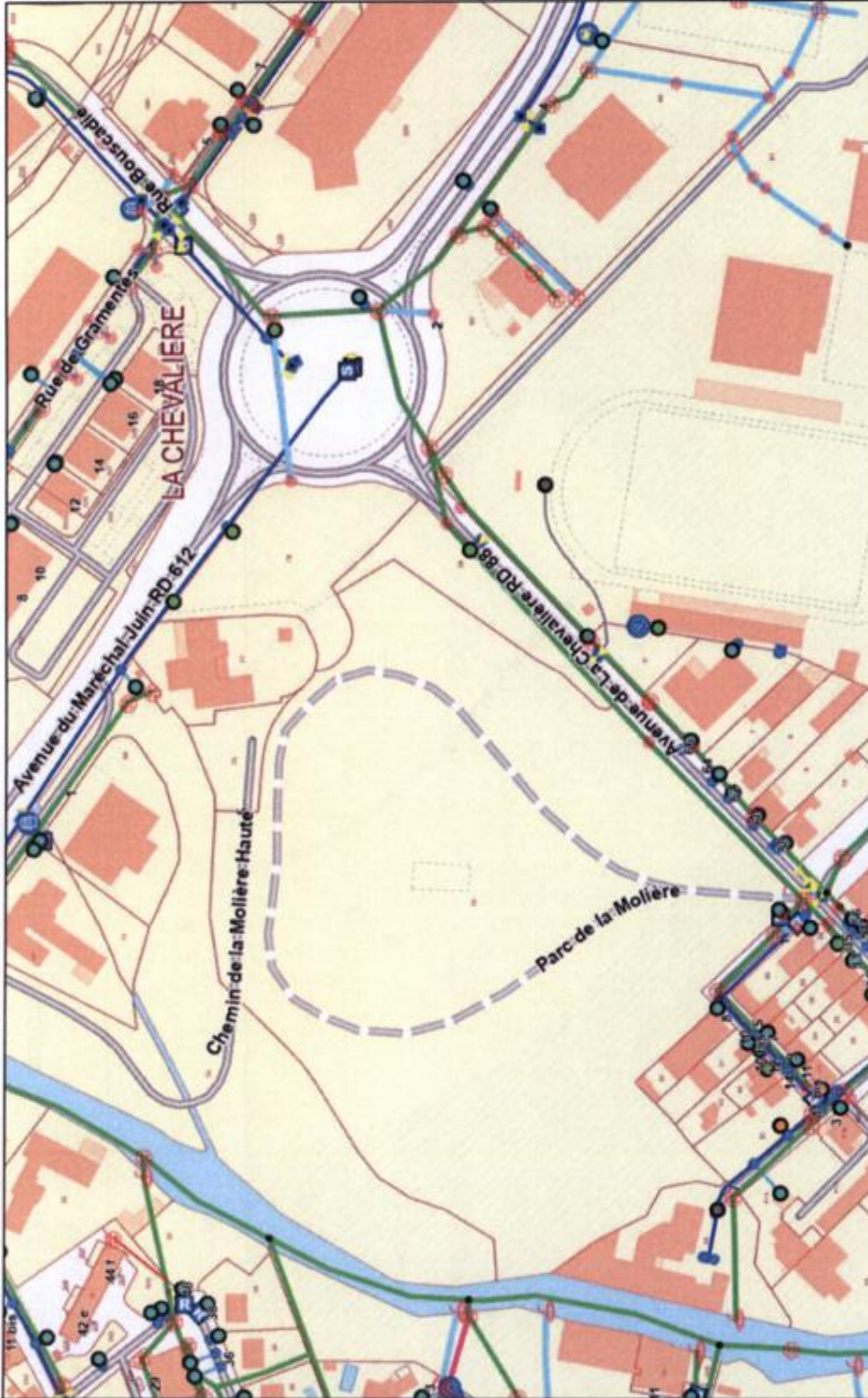
Propriétaire commune de MAZAMET



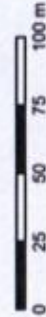
PPR Retrait Gonflement Argiles

Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000 m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute

Propriétaire commune de MAZAMET



03/05/2024



Réseaux (LEGENDE : bleu foncé et bleu clair = eau potable, bleu entre deux = eaux pluviales, magenta = eaux usées , vert clair = réseau unitaire)
Parcelles section AS n°38, 76p et 78p – rond-point de la Chevalière – avenue de la Chevalière RD 88 – avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet – 9000 m² environ et parcelle AS n°72p – 900 m² chemin de la Molière Haute
Propriétaire commune de MAZAMET

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 081-218101632-20241211-2024_DEL104-DE



1 chemin de la Molière Haute à Mazamet – parcelle AS n°72p



Rond point de la Chevalière – RD612 avenue du Maréchal Juin/ RD88 avenue de la Chevalière à Mazamet – parcelles AS n°38, 76p et 78p



ANNEE DE MAJ	23	DEP DIR	810	COM	163 MAZAMET	VUE	NUMERO COMMUNAL	+00025
--------------	----	---------	-----	-----	-------------	-----	-----------------	--------

RELEVÉ DE BIEN(S)

PROPRIETAIRE

PROPRIETAIRE P8B6P8 COMMUNE DE MAZAMET
BP 545 81209 MAZAMET CEDEX

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																											
AN	SECTION	N° PLAN	N° CP	VORIE	ADRESSE	CODE RVOLU	BAT	ENT	INV	N° DE PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COM	RC EXO	RC EXO	RC EXO	% EXO	TX COM	RC EXO	RC EXO		
					REV IMPOSABLE COM						0 EUR	COM					0 EUR																

DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION											LIVRE FONCIER FEUILLET																				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VORIE	ADRESSE	CODE RVOLU	N° PARC	N° PERS	SUP	ORV	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC													
				AV DE LA CHEVALIERE	0000	0002	1	A	P	01		08	39		8.83	C	TA	00	1.70	20														
								B	BS	04		10	64		3.01	OC	TA	00	1.70	20														
												27	75			OC	TA	00	0.60	20														
			HA	A	CA	REV IMPOSABLE	12 EUR	COM				2 EUR										0 EUR												
			CONT	06	39			R IMP							10 EUR																			
															12 EUR							0 EUR												

ANNEE DE MAJ	23	DEP DIR	810	COM	163 MAZAMET	VUE	NUMERO COMMUNAL	+00025
-----------------	----	------------	-----	-----	-------------	-----	--------------------	--------

RELEVÉ DE BIEN(S)

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE PBB6P8 COMMUNE DE MAZAMET
BP 545 81209 MAZAMET CEDEX

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	CP VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NV	N° DE PORTE	N° RMAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN FRACTION DES RC EXO	% EXO	TX COM	RC COEF	RC		
				AV DE LA CHEVALERIE	0800																					
REVIMPOSABLE COM					0 EUR																					
				0 EUR																						

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION												LIVRE FONCIER FEUILLET										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC DP PMS	PP DP	S TAR	RENT	SUF	SAGR	CLAS	NAT CULT	HA	A CA	CONTENANCE	REVENU CAGASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER FEUILLET		
				AV DE LA CHEVALERIE	0800	0002	1	163A				P 03		20	00		3,01		C	TA	00		0,60	20		
				AV DE LA CHEVALERIE	0800															TA	00		0,60	20		
REVIMPOSABLE COM				3 EUR	COM																					
				1 EUR																						

Paragraphe qui ne s'imprime pas en entier sur le formulaire de consultation du DOMAINE

Terrain Parc de la Molière – AS n°38, 78p et 76p – et 72p Rond-point de la Chevalière à MAZAMET

Dossier n° 17742095

2. Description de l'opération

Motif et contexte

Motif et contexte

Cession des parcelles cadastrées section AS n°38, 78p et 76p, et 72p appartenant à la Commune.

Il s'agit d'un terrain nu situé rond-point de la Chevalière à l'intersection de l'avenue de la Chevalière RD 88 et de l'avenue du Maréchal Juin RD 612 à Mazamet.

Un porteur de projet s'est présenté afin de construire des bâtiments pour l'installation d'activités liées à la santé.

Un second porteur de projet « Le garage Citroën » s'est présenté afin d'agrandir sa propriété.

Ce projet permettra d'améliorer l'attractivité de MAZAMET.

3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

Les parcelles à céder au premier porteur de projet (Santé), cadastrées section AS n°38, 78p et 76p ont une surface de 9000 m² environ.

La parcelle à céder au second porteur de projet (Citroën), cadastrée section AS n°72p a une surface de 900 m² environ.

Les terrains à céder ne sont pas équipés en réseaux (assainissement, eau,), mais les réseaux sont au droit.

6. Précisions complémentaires

Précisions complémentaires :

La Ville souhaiterait une estimation au m², et mettre cette opération à l'ordre du jour du prochain conseil municipal de Juillet.

Pour envoi le 03 mai 2024 :

Janine BARENS

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 081-218101632-20241211-2024_DEL104-DE