



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le 30 avril 2026 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, composé de 27 membres en exercice, légalement convoqué le 23 avril, s'est réuni à la salle des fêtes de Pars-les-Romilly, sous la présidence de Monsieur Éric VUILLEMIN, Président.

Membres en
exercice : 27

Présents : 14

Représentés : 2

Suffrages
exprimés avec
pouvoir : 16

PRESENTS : Mesdames et Messieurs les Délégués des Communes de

CRANCEY : Jean-Pierre MEUNIER - Bernard BERTON

GELANNES : Richard BEGON – Nathalie SOUBRIARD

MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE : Valérie NOBLET - Nadine JOLY - Jean-Michel LATOUR – Adrien ROBIN – Elisabeth PARIAT

PARS-LES-ROMILLY : Marianne JOLY – Béatrice PAYEN

ROMILLY-SUR-SEINE : Éric VUILLEMIN - Marie-Thérèse LUCAS

SAINT HILAIRE-SOUS-ROMILLY : Patrick NUNEZ

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer.

EXCUSES REPRESENTES : Michel LAMY représenté par Éric VUILLEMIN – Philippe CAIN représenté par Marianne JOLY

EXCUSES NON-REPRESENTES : Adam DA MOTA - Jacques BEAUJEAN – Frédérique HITTLER - Gilles MATHIEU – Sophie CORVO – Gilles BOYEZ - Stéphanie PINTA – Yvan BERNARD – Fethi CHEIKH – Virginie LAURENT - Angélique RANC

Madame Béatrice PAYEN a été désignée secrétaire de séance.

N° 26-065 du registre des délibérations

OBJET : DEVECO – PARC D'ACTIVITES DE L'EX-AERODROME – VENTE DE LA MASSE N°1 DE LA TRANCHE 6 AU PROFIT DE LA SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP

RAPPORTEUR : Éric VUILLEMIN

Le Président rappelle que la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE (CCPRS) a délibéré en faveur de la vente des terrains des tranches 3 et 4 de l'ex-aérodrome par délibérations n°23-080 du 27 juin 2023, n°24-001 du 8 février 2024, n°24-014 du 28 mars 2024 et n°25-044 du 24 juin 2025, au profit de la SAS PANAFRANCE.

Une promesse de vente a été signée le 3 juillet 2025 afin d'acter ladite cession et de permettre le développement futur des tranches 3 et 4 de l'ex-aérodrome.

Le Président rappelle que la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE (CCPRS) a également délibéré en faveur de la vente de la masse n°2 de la tranche 6 par délibération n°26-001 du 24 février 2026, au profit de la SAS PANAFRANCE en vue d'y implanter la future usine RE-CYCLES.

Plus récemment, la CCPRS a été sollicitée par la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP dans le cadre d'un projet d'implantation d'un supercalculateur HPC pour l'intelligence artificielle. Cette implantation se déclinerait en la construction de 700 à 800m² de locaux administratifs et de 20 000m² de structure métallique n'affectant pas la perméabilité des sols. Ce projet d'implantation génèrerait, à terme, la création de près de 250 emplois.

Considérant que le projet de construction de la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP doit intervenir au plus tard avant septembre 2028, eu égard aux besoins de cette société et des engagements pris par cette dernière.

Comme indiqué dans la lettre d'intention annexée à la présente, la CCPRS a été sollicitée par Monsieur Michel CARMONA, Président Directeur Général de la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP, pour l'acquisition de la masse 1 de la tranche 6 de l'ex-aérodrome, cadastrée H 520(p), d'une superficie totale estimée à 45 975m² et sise sur la commune de MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE.

L'estimation domaniale annexée à la présente établit le prix de vente arrondi à 16,59 € HT/m² assorti d'une marge d'appréciation de 15%. Au vu de l'importance du projet et de sa situation en bordure de RD 619, le prix de la parcelle objet de la présente est fixé à 85 € HT le m² fixe et définitif soit un montant évalué à 3 907 875 € HT (trois millions neuf-cent-sept-mille huit-cent-soixante-quinze euros HT) soit un montant évalué à 4 689 450 € TTC (quatre millions six-cent-quatre-vingt-neuf-mille quatre-cent-cinquante euros TTC) pour une superficie estimée de 45 975m².

Considérant qu'un découpage foncier devra être réalisé dans le cadre de l'aménagement futur de la tranche 6 afin de définir la contenance et les limites cadastrales précises de la masse 1, estimée pour l'heure à une superficie de 45 975 m². Les surfaces seront déterminées à l'issue d'un bornage contradictoire réalisé par un géomètre-expert.

En cas de non-respect du programme d'implantation, il est convenu que les terrains seraient rétrocédés à la CCPRS sans indemnité pour l'acquéreur. En contrepartie, la CCPRS s'engage à signer l'acte de vente dès l'obtention du permis de construire et l'extinction des délais de recours et de retrait administratif.

D'autre part, l'acte de vente comportera une clause d'intéressement actée entre les parties en cas de revente de terrain sans autorisation de construire :

- Durée de la clause fixée à 15 ans,
- 50% de la plus-value devant être versée à la CCPRS ou à l'éventuel organisme venant à ses droits,
- Peu importe le nombre d'acquéreurs successifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Permis d'Aménager n° PA01022026W0001 portant sur la tranche 6 et déposé le 4 février 2026 ;

Vu la lettre d'intention adressée par la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP en annexe ;

Vu les plans soumis à son examen ;

Vu l'avis domanial en annexe ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 17 avril 2026 ;



Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE :

DECIDE de céder à la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Michel CARMONA, ou toute personne venant s'y substituer, la masse 1 de la tranche 6 de l'ex-aérodrome, cadastrée H 520(p), sise sur la commune MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE et d'une superficie totale estimée à 45 975 m², afin d'y implanter un supercalculateur, au prix de 85 € HT le m² fixe et définitif, soit un montant évalué à 3 907 875 € HT (trois millions neuf-cent-sept-mille huit-cent-soixante-quinze euros HT) soit un montant évalué à 4 689 450 € TTC (quatre millions six-cent-quatre-vingt-neuf-mille quatre-cent-cinquante euros TTC) ;

DIT qu'un bornage contradictoire doit être réalisé par un géomètre-expert afin de déterminer avec précision la contenance et les limites cadastrales ;

DIT que la SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP s'engage à procéder au démarrage de la construction du supercalculateur HPC-IA avant septembre 2028 et qu'en cas de non-respect

de ce programme, les terrains seraient rétrocédés à la CCPRS sans indemnité pour l'acquéreur ;

DIT qu'en contrepartie, la CCPRS s'engage à signer l'acte de la vente dès l'obtention du permis de construire et l'extinction des délais de recours et de retrait administratif ;

DIT que l'acte de vente comportera une clause d'intéressement actée entre les parties en cas de revente de terrain sans autorisation de construire :

- Durée de la clause fixée à 15 ans,
- 50% de la plus-value devant être versée à la CCPRS ou à l'éventuel organisme venant à ses droits,
- Peu importe le nombre d'acquéreurs successifs.

DIT que l'étude de Maître Vincent POUILLOT sera désignée pour procéder à la rédaction de l'acte jusqu'à sa régularisation effective ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer une promesse de vente ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte définitif de vente ;

PRECISE qu'à cet acte de vente sera annexé le cahier des charges de cession ;

PRECISE que cette recette sera imputée au Budget Annexe, « Zones d'Activités ».

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

A large, stylized signature in blue ink, appearing to be 'Eric VUILLEMIN', is written over a circular official stamp of the CCPRS.

Eric VUILLEMIN
2026.05.07 19:10:25 +0200
Ref:10974570-16546896-1-D
Signature numérique
le Président

Eric VUILLEMIN

Eric VUILLEMIN

Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Copie conforme transmise le _____ à :

- La SAS GLOBAL DEVELOPMENT GROUP
- Commune de MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE
- Service de Gestion Comptable de Romilly-sur-Seine
- SEI
- Service des finances
- Le notaire : étude de Maître Vincent POUILLOT à TROYES

Le Président,

Eric VUILLEMIN

GLOBAL DEVELOPMENT GROUP

Institut de la Ville

Société Par Actions Simplifiée au capital de 2 000,00 €

Siège social : 76 rue de la Pompe 75116 Paris

Siret : 809 245 848 R.C.S. Paris

E-mail : institutdelaville@orange.fr, michel.carmona@wanadoo.fr

Projet de Supercalculateur HPC-IA de Maizières- la-Grande-Paroisse

Paris, le 16 avril 2026

Monsieur le Maire de Maizières-la-Grande Paroisse
Monsieur le Président de la Communauté de
Communes des Portes de Romilly

Monsieur le Maire, Monsieur le Président,

La société Global Development Group s'est spécialisée depuis une dizaine d'années dans le développement d'installations pour supercalculateurs, aujourd'hui dites « plateformes numériques » ou « plateformes HPC », HPC signifiant « High Performance Computing » qu'on peut traduire par « supercalcul ».

Nous avons ainsi conçu et développé la plateforme HPC de Bruyères-le-Chatel connue sous le nom de Eclairion et qui, après une puissance initiale de 40 MW informatiques augmente sa puissance électrique à 80 MW informatiques pour répondre aux besoins de Mistral, le champion français de l'intelligence artificielle qui a choisi d'installer à Bruyères-le-Chatel sa première installation d'IA.

GDG développe actuellement dans la Somme un autre HPC de 80 MW (permis

 1

obtenu et purgé), en concours avec CEETRUS (ex-Immochan) comme investisseur conjointement avec le groupe anglais EVERMERE lequel de surcroît amène les clients.

Nous avons aussi en développement un HPC de 20 MW (permis déjà obtenu et purgé) dans le Finistère avec comme seul investisseur et client EVERMERE.

EVERMERE est notre partenaire également à Maizières à la fois comme investisseur et comme client. Ce groupe britannique a sous gestion 8 Gigawatt dans le monde avec des projets de toutes tailles dont notamment une plateforme HPC pour l'intelligence artificielle de 240 MW.

L'objet de la présente est de solliciter la vente à la société GDG du terrain TR 6 de 45.975 m² situé à Maizières. Le but est de créer avec EVERMERE comme investisseur et comme commercialisateur une installation HPC pour l'intelligence artificielle. La vente du terrain devrait s'effectuer sous la seule condition suspensive de l'obtention par GDG d'un permis de construire purgé de tout recours des tiers. L'installation HPC pourra atteindre jusqu'à 100 MW.

Il est à noter qu'elle va générer un nombre significatif d'emplois de toutes qualifications.

GDG a un partenariat institutionnel avec GDG aux termes duquel GDG négocie les conditions d'acquisition du site puis l'ensemble des démarches administratives et des autorisations. EVERMERE investit et définit avec GDG le cahier des charges du projet, dont GDG assure la réalisation. Les deux sociétés coopèrent au sein d'une filiale commune.

Le projet se base sur la construction de 700 à 800 m² de locaux administratifs et d'accueil des utilisateurs. Mais il comporte surtout sur une superficie de 20.000 m² environ une superstructure métallique qui supporte à un mètre au-dessus du sol naturel les conteneurs à l'intérieur desquels. Cette surface n'est pas artificialisée, et les eaux pluviales ruissellent et s'infiltrent sans obstacle dans le sol naturel. Une enceinte défensive arborée accentue la végétalisation et donc contribue à donner une image apaisée à l'ensemble, qui ne génère ni pollution ni odeurs. Notre concept de distribution du froid par échangeur dans chaque container alimenté par une boucle en circuit fermé entraîne une consommation très faible d'eau.

Le projet sera exécuté en quatre phases successive de 10 MW, puis 20MW, puis 30 MW puis 40 MW. Il s'agit de phases annuelles parce que la construction, pour chaque phase, ne dure que 10 ou 11 mois du fait de notre concept.

Nous souhaitons donc, Monsieur le Maire, Monsieur le Président, que vous voudrez bien répondre favorablement à notre présente demande.

Nous restons à votre disposition pour toutes précisions complémentaires qui vous seraient nécessaires.

Avec nos sincères salutations

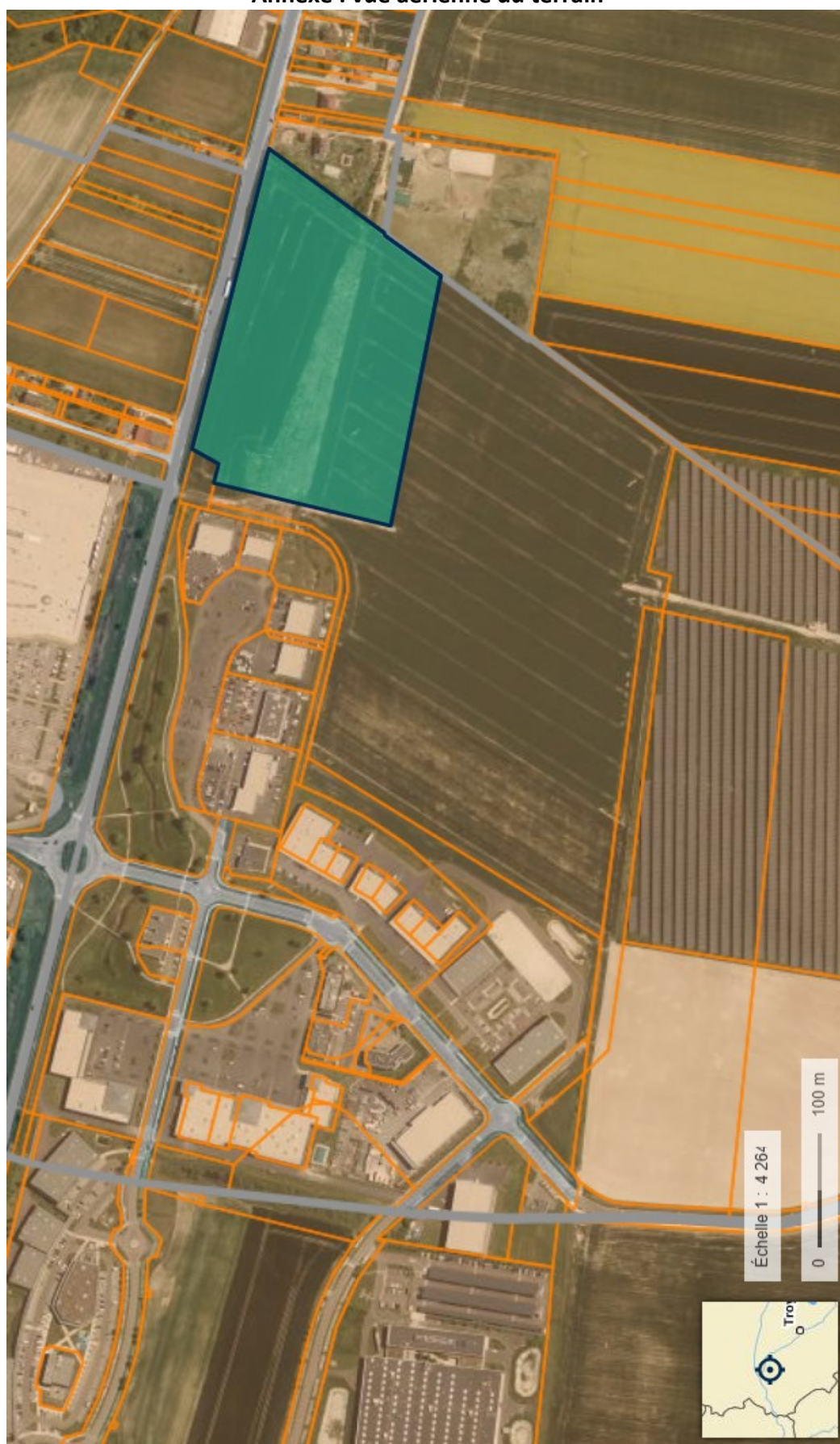
Michel Carmona, PDG



GLOBAL DEVELOPMENT GROUP S.A.S.
76 rue de la Pompe
75016 PARIS
Tél. : +33 (0)6 07 04 74 77
Siret : 809 245 848

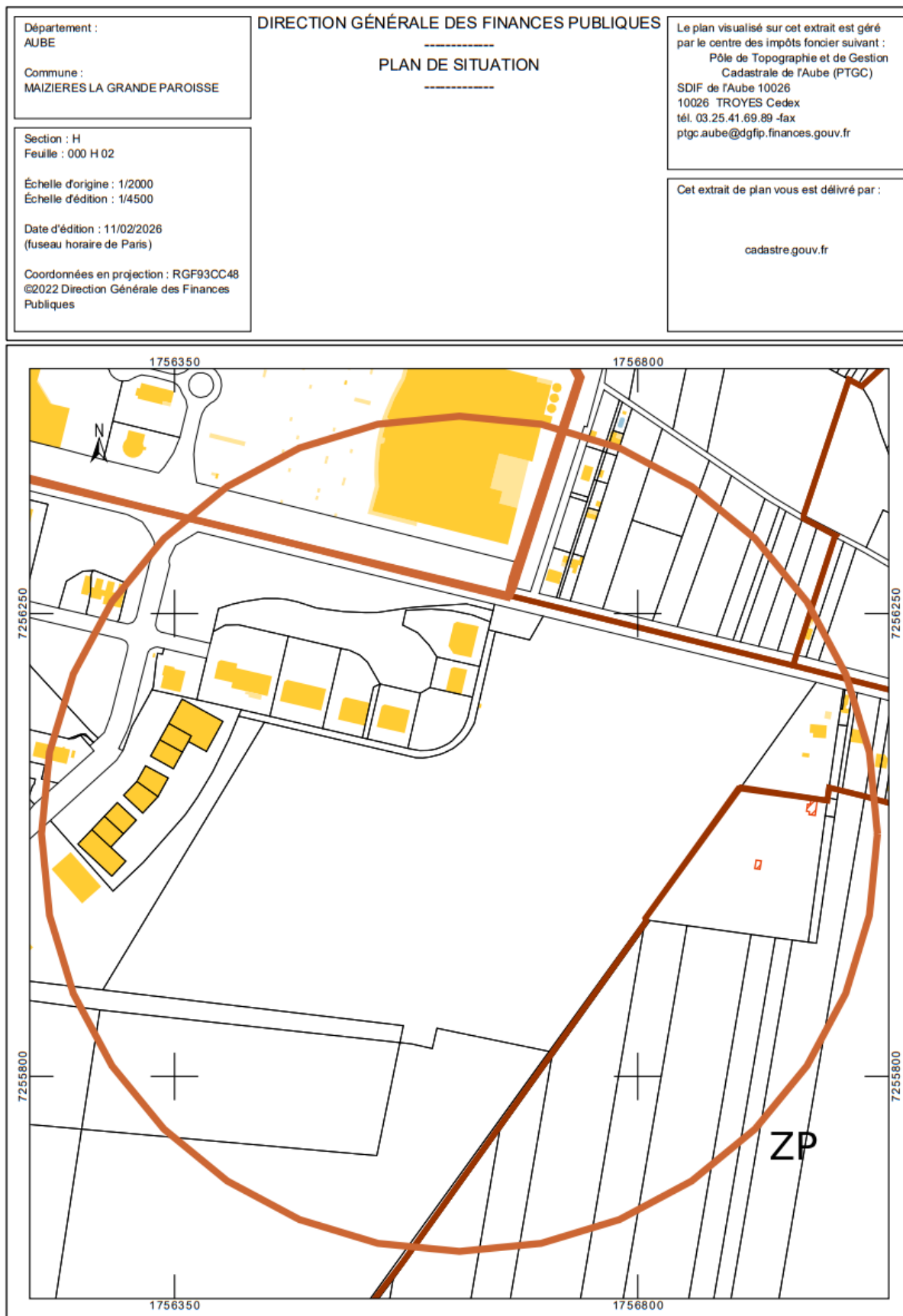
2

Annexe : vue aérienne du terrain

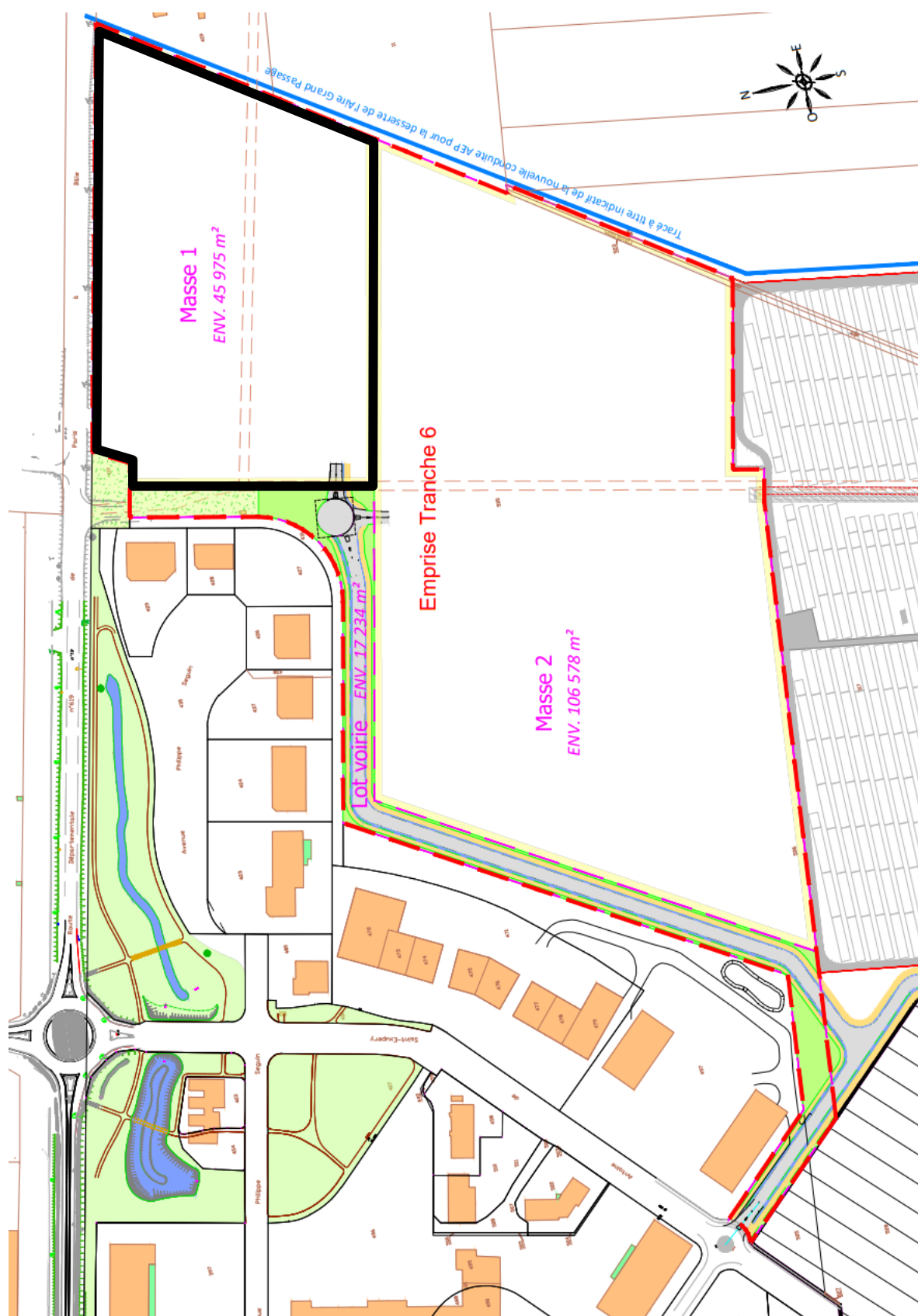


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Annexe : extrait cadastral



Annexe : plan de masse du terrain



Annexe : estimation domaniale

7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques

Le 05/01/2026

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Farid BOUTEKEZEZ

Téléphone : 06 12 98 65 73

courriel : farid.boutekezez@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 28439974

Réf OSE : 2025-10220-94450

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE
ROMILLY-SUR-SEINE

À l'attention de
Mme Marie VALETTE

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 :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Bd Antoine de Saint Exupery 10510 Maizières-la-Grande-Paroisse

Valeur :

2 800 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

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

1 - CONSULTANT

Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE

Affaire suivie par : Marie VALETTE – Responsable du service développement économique et aménagement du territoire

2 - DATES

de consultation :	29/12/2025
du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	29/12/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La présente évaluation intervient dans le cadre d'un projet de cession immobilière.

Opération prévue pour juillet 2026.

La cession amiable envisagée vient compléter le projet porté sur les TR3 et TR4 du parc de l'ex-aérodrome.

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

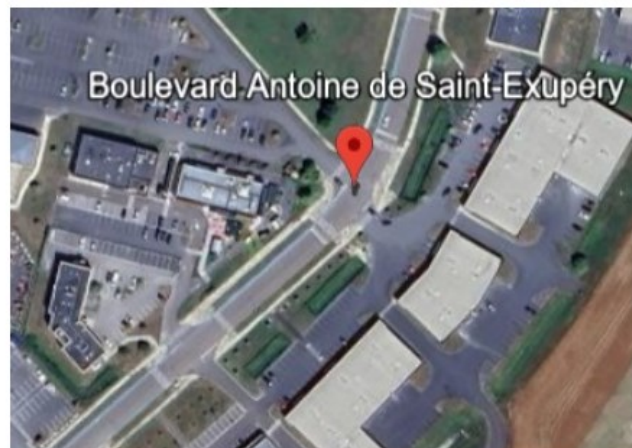
Prix négocié de 16 €/m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation Générale

	Implantée dans le département de l'Aube (10), en région Grand Est. La ville accueille 1521 habitants (enregistrant une augmentation de 7% depuis 2006). Les habitants sont nommés Maziérons. Maizières-la-Grande-Paroisse obtient la 33ème place départementale et la 7279ème position nationale. La commune fait partie de l'EPCI "Communauté de communes - Portes de Romilly-sur-Seine". L'inventaire communal recense 9 musées, 5 monuments historiques, 2 forêts et 60 équipements sportifs dans un rayon de 10 km, offrant un large éventail d'activités culturelles, sportives et de loisirs. Les communes limitrophes comprennent Châtres (à 3.7 km), Clesles (à 4.3 km), et Origny-le-Sec (à 4.7 km). La direction municipale est assurée par Michel LAMY, élu depuis le 25/05/2020.
--	--

4.2. Situation particulière



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance	Nature réelle
Maizières-la-Grande-Paroisse	H 520	Bd Antoine de Saint Exupery	160 518 m ²	Lande
Maizières-la-Grande-Paroisse	H 524	Bd Antoine de Saint Exupery	1 462 m ²	Lande
Maizières-la-Grande-Paroisse	H 526	Bd Antoine de Saint Exupery	6 820 m ²	Lande
TOTAL			168 800 m ²	

4.4. Descriptif

Il s'agit de parcelles de terrain à vocation industrielle d'une superficie de 169 788 m² et classée en zonage UXA au PLUi, accessible depuis le giratoire situé sur le Boulevard Antoine de St Exupery et situé en contrebas de la RD 619, entre les communes de Romilly-sur-Seine et Maizières-la-Grande-Paroisse.

4.5. Surface du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriété de la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE.

5.2. Conditions d'occupation

Bien présumé loué dans le cadre d'une autorisation d'occupation précaire pour une redevance de 1346,37 €/an.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Parcelles classées en zone UXA sur le plan local d'urbanisme de la commune.Dernière version du 20/11/2024 .

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

8 - LA MÉTHODE COMPARATIVE

La méthode comparative d'évaluation consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8.1. Études de marché

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

Les critères de recherche :

Mutation à titre onéreux	Divers terrains
Superficie	-
Année de construction	-
Période	Entre novembre 2022 et novembre 2025
Périmètre	3 000 m

Il en résulte l'identification des termes suivants :

Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE	LES GRANGES	24/01/2025	2280	50 000	21,93
MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE	LES GRANGES	24/01/2025	1722	50 000	29,04
MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE	LES GRANGES	14/03/2025	1691	35 000	20,7
MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE	LES MAZURES	06/04/2023	518	5 194	10,03
PARS-LES-ROMILLY	18 RUE DU CHATEAU D EAU AH 270	10/06/2024	88	1 000	11,36
ROMILLY SUR SEINE	63 RUE DE L AVIATION EST	12/06/2023	838	25 000	29,83
ROMILLY SUR SEINE	RUE CHARLES MASSON	19/01/2023	1422	26 000	18,28
ROMILLY SUR SEINE	26 RUE DE L EST	30/04/2024	2140	40 000	18,69
ROMILLY SUR SEINE	26 RUE DE L EST	31/01/2025	889	23 500	26,43
ROMILLY SUR SEINE	26 B RUE DE L EST	28/03/2025	930	20 900	22,47
ROMILLY SUR SEINE	30 RUE DE L EST	02/05/2024	1039	27 500	26,47
ROMILLY SUR SEINE	32 RUE DE L EST	27/06/2025	3283	33 000	10,05
ROMILLY SUR SEINE	VOIE HERBESACE	07/02/2024	202	2 020	10
ROMILLY SUR SEINE	12 VOIE HERBESACE	20/02/2024	633	17 000	26,86
ROMILLY SUR SEINE	12 B VOIE HERBESACE	18/03/2024	907	20 000	22,05
ROMILLY SUR SEINE	14 VC HERBESACE	10/09/2024	1129	25 000	22,14
ROMILLY SUR SEINE	19 RUE DU MOULIN	20/04/2023	11	100	9,09
ROMILLY SUR SEINE	19 RUE DU MOULIN	20/04/2023	4	100	25
				Moyenne	20,02
				Médiane	21,99

8.1.2. Sources externe à la DGFIP

ICAD, SPDC, BNDP, Google Earth/Maps, Géoportail-Urbanisme, Geoportail, Géofoncier, Cadastre.gouv.fr, DVF, UrbanSIMUL

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

L'étude a fait ressortir des valeurs comprises entre 9,09 €/m² et 29,83 €/m², soit un prix moyen de 20,02 € et un prix médian de 21,99 €/m².

En l'absence de terme de comparaison comparable, il convient d'étendre la période de recherche. Il en résulte le terme suivant :

La parcelle AM 102, d'une superficie de 60 000 m² et très proche des parcelles à évaluer a fait l'objet d'une vente le 22 mai 2018 au prix de 1 000 000 € HT.

La valeur de la parcelle AM 102 est évaluée à : $1\,000\,000\text{ €} / 60\,000\text{ m}^2 = 16,67\text{ €} / \text{m}^2$.

Ce terme de comparaison sera retenu comme terme de référence.

Soit $16,67\text{ €} \times 168\,800\text{ m}^2 = 2\,813\,896\text{ €}$ arrondi à 2 800 000 €.

C'est pourquoi, le service arbitre la valeur vénale à 2 800 000 €.

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 est arbitrée à **2 800 000 € (arrondie)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 2 400 000 € (arrondie).

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 céder à un prix plus élevé 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 - 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 le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,

Sylvain
ROQUIER
ID

Signature
numérique de
Sylvain ROQUIER ID
Date : 2026.01.06
09:49:55 +01'00'

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.