

Nîmes, le 4 septembre 2025

REÇU LE

10 SEP. 2025

MAIRIE DE
BAGNOLS SUR CEZE

Monsieur Jean-Yves CHAPELET
Maire de BAGNOLS/CEZE
Hôtel de Ville
BP 45160
30200 BAGNOLS/CEZE

A Madame Hanane TAOUIL
Cheffe de service Programme de Rénovation Urbaine

Références : RD/EG/2025/306

Objet : NPPRU BAGNOLS SUR CEZE — CESSIONS FONCIERES A PROGRAMMER

Monsieur le Maire,

A la suite des démolitions effectives des ensembles immobiliers situés du 2 au 8 avenue de la Mayre et au 8 Allée des Cèdres, il convient à ce jour de travailler aux cessions foncières des entreprises destinées à de l'aménagement d'espace public.

Comme convenu au titre de la convention ANRU, et nos accords préalables, je vous propose qu'Habitat du Gard prépare deux délibérations dès réception de vos délibérations approuvant l'acquisition des parcelles Section BN N°120 et N°121 et autorisant leur classement dans le Domaine Public.

Afin de vous permettre de délibérer je vous rappelle nos accords préalables suivants :

- Designation des parcelles à céder et contenance :
 - o Emprise foncière libérée à la suite de la démolition de l'immeuble 2 à 8 avenue de la Mayre : parcelle cadastrée Section BN N°21 en totalité soit 828 m²
 - o Emprise foncière libérée à la suite de la démolition de la tour G2 : parcelle cadastrée Section BN N°120 en totalité soit 648m²
- Valeur Vénale :
 - o Conformément à l'avis des Domaines en date du 21/04/2021, la valeur est estimée à 4€/m² dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier des Escanaux à Bagnols sur Cèze et pour une emprise destinée à rester un espace public.
A ce prix se rajouteront les frais notariés à la charge de l'acquéreur.

L'avis des Domaines qui nous a été adressé n'ayant qu'une durée de validité d'un an il vous sera certainement nécessaire de resolliciter un avis.

Avant la vente et une fois nos délibérations respectives prises, je m'engage à commander un rapport G1 PGC avant vente pour chacune de ces cessions futures.

Je vous adresse, en pièces jointes les plans et informations cadastrales relatives à ces cessions ainsi que l'avis des Domaines initial.

Tél. +33 (0) 4 66 62 81 00

92 bis avenue Jean Jaurès - B.P. 47046 - 30 911 NÎMES Cedex 2



Si cela vous convient, ces cessions foncières pourraient être envisagées en début d'année prochaine.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Directeur général

Stéphane CABRIÉ

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluatrice : Stéphanie Brucci
Téléphone : 06.84 33 38 91
Courriel : stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr
Nos Réf :

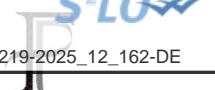
- OSE : 2021-30028-23642
→ DS : 4018012

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29/12/2025

ID : 030-213000284-20251219-2025_12_162-DE



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : emprise foncière démolie

Adresse du bien : n°2 au n°8 Allée des Cèdres – BAGNOLS SUR CEZE

Valeur vénale : 5904€ sur une base de 4€ HT/m²

1 – Service Consultant : Etablissement Public HABITAT du GARD

affaire suivie par : Mme Audrey Veyrenc
veyrenc.audrey@hdg30.fr

2 – Date de consultation :

- Date de réception : 30 mars 2021
- Date de visite : pas de visite
- Date de constitution du dossier « en état » : 21 avril 2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Objet : Objet : *Démolition de deux immeubles de logements dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Bagnols-sur-Cèze. Cession à la Ville de Bagnols sur Ceze de l'emprise foncière démolie pour créer des espaces publics.*

4 – Description du bien

Références cadastrales : BN numéros 120 de 648m² & 121 de 828m²

Adresse : n°2 au n°8 Avenue de la Mayre 30200 Bagnols-sur-Cèze et 8 allée des Cèdres 30200 Bagnols-sur-Cèze

Il s'agit d'une emprise foncière libérée suite à la démolition d'un ensemble immobilier de logements sociaux appartenant à Habitat Du Gard. Cette opération va permettre

de libérer une emprise foncière sur laquelle la ville pourrait envisager des aménagements destinés à rester de l'espace public.

5 – Situation juridique

Désignation des propriétaires : OPH HABITAT DU GARD

Origine de propriété: /

Situation locative : bien estimé libre d'occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

PLU de la commune, dernière approbation le 23/11/2019 ; zone UA2

7 – Détermination de la valeur vénale

L'évaluation a été réalisée selon 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.

La valeur convenue entre l'établissement public Habitat du Gard et la commune de Bagnols sur Ceze sur la base de 4€/m² est acceptable dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier des Escanaux à Bagnols sur Ceze et pour une emprise destinée à rester un espace public

8 – Durée de validité :

Un an.

9– Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

P/o le Directeur départemental des Finances publiques

l'évaluatrice,
contrôleur principal des Finances publiques

Stéphanie Brucci



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : BAGNOLS SUR CEZE (30).

Références de la parcelle 000 BN 121

Référence cadastrale de la parcelle	000 BN 121
Contenance cadastrale	828 mètres carrés
Adresse	2 AV DE LA MAYRE 30200 BAGNOLS SUR CEZE
Adresse	4 AV DE LA MAYRE 30200 BAGNOLS SUR CEZE
Adresse	6 AV DE LA MAYRE 30200 BAGNOLS SUR CEZE
Adresse	8 AV DE LA MAYRE 30200 BAGNOLS SUR CEZE

Département :
GARDCommune :
BAGNOLS SUR CEZESection : BN
Feuille : 000 BN 01Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500Date d'édition : 04/09/2025
(fuseau horaire de Paris)Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

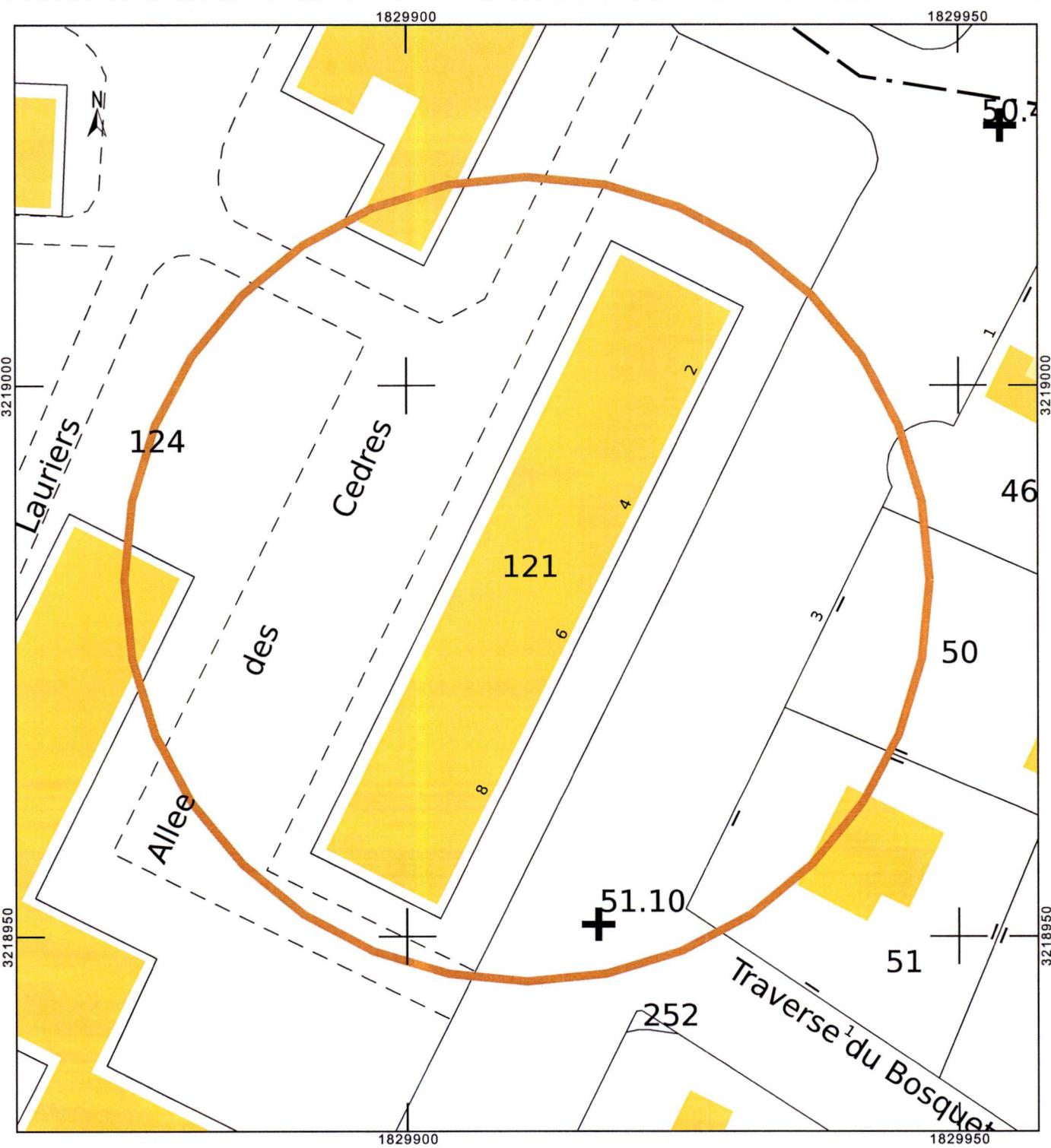
PLAN DE SITUATION

PTGC DU GARD

67 RUE SALOMON REINACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tél. 04.66.87.60.60 -fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GARD

Commune :
BAGNOLS SUR CEZE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**PLAN DE SITUATION**

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

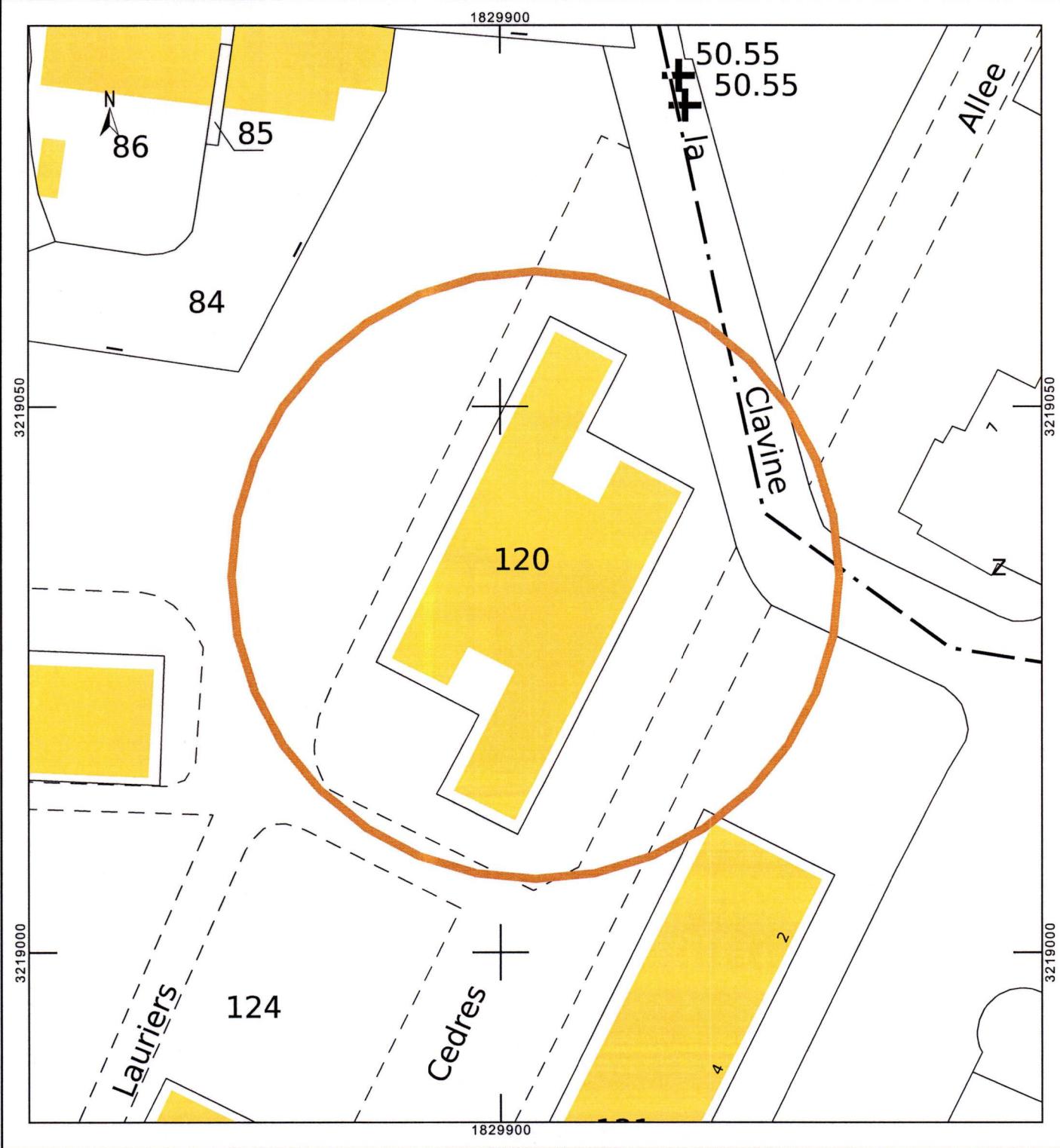
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

PTGC DU GARD
67 RUE SALOMON REINACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tél. 04.66.87.60.60 -fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : **BAGNOLS SUR CEZE (30)**

Références de la parcelle 000 BN 120

Référence cadastrale de la parcelle

000 BN 120

Contenance cadastrale

648 mètres carrés

Adresse

**ALL DES CEDRES
30200 BAGNOLS SUR CEZE**