

ANNEXE 3

Avis de France Domaine du 12 avril 2017 sur la valeur vénale du terrain

2017

2017年10月10日

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'Auvergne – Rhône-Alpes et du
Département du Rhône

Pôle Gestion publique

Service Évaluations domaniales

Adresse : 3 Rue de la Charité 69268 LYON Cedex 02

Téléphone : 04.72.77.20.94

Le 12/04/2017

Le Directeur Régional des Finances Publiques

A

VILLE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE
SERVICE URBANISME

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marianne AUBRION

Téléphone : 04-72-77-21-29/06-30-48-93-68

Courriel : marianne.aubrion@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : Avis 2017-244V778

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NU

ADRESSE DU BIEN : TASSIN-LA-DEMI-LUNE, Avenue Général Brosset

VALEUR VENALE : 1 750 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

VILLE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Clémentine GROS

2 - DATE DE CONSULTATION

: 03/04/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 04/04/2017

DATE DE VISITE

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition

projet : Equipement scolaire (environ 20 classes) procédure de DUP à une date non fixée.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain nu et plat

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Consorts SIMON

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Cadastre : AP 69 : 13 470 m²

PLU : USP – OAQS 1b Carrefour de libération – ER 4 voirie au bénéfice de la métropole d'une largeur d'environ 4 m, et ER 5 Equipement public : Equipement scolaire d'environ 12 900 m²

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des cessions de terrains nus en USP sur le marché immobilier local.

La valeur vénale du bien est estimée à 1 750 000 €.

Cette valeur est déterminée sous toutes réserves compte tenu :

- Des procédures en cours : recours au TA pour annulation des refus de PC, recours au TA pour annulation de la modification du changement de zonage au PLU n°11 : classement en USP,
- D'une procédure de DUP à venir,
- D'une SDP de l'équipement scolaire non contractualisée à ce jour.

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,


Pour le Directeur régional
Christophe BARRAT
Directeur adjoint au Pôle Gestion Publique