



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Saint-Etienne, le 21/12/2021

*DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA LOIRE*

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême – BP 502

42007 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Mél. : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie RICART

Téléphone : 07 77 47 85 95

courriel : sylvie.ricart@dgfip.finances.gouv.fr

Ref. DS : 6854479

Ref OSE : 2021-07078-87055

COMMUNAUTÉ DE D'AGGLOMÉRATION ANNONAY
RHONE AGGLO

RUE DE LA LOMBARDIÈRE

07 430 DAVÉZIEUX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE ROUTIÈRE DÉSFFECTÉE

ADRESSE DU BIEN : RUE OLYMPE DE GOUGES, 07100 ANNONAY

VALEUR VÉNALE : 10 € / M²

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo

affaire suivie par : Monsieur Jérémie LADET, jeremy.ladet@annonay.fr

2 – DATE

de consultation : 23/11/2021

de réception : 23/11/2021

de visite : sans visite

de dossier en état : 23/11/2021

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

Cession d'une emprise foncière issue de la parcelle BD 148 provenant du domaine privé de l'EPCI pour le développement d'une entreprise privée.

L'emprise foncière exacte à céder est en cours de négociation avec le tiers bénéficiaire.

Deux options sont à valoriser (cf. plan ci-joint) :

- une option 1+2 pour une surface d'environ 1 000 m² ,
- une option 2 uniquement pour une surface d'environ 600 m².



4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Annonay

Référence cadastrale : BD 148, pour partie

Le bien à évaluer correspond à un ensemble de voiries intercommunales (domaine privé de l'EPCI) affectées à de la circulation routière. Selon la saisine, ce bien constitue de la voirie routière désaffectée.



Cette parcelle BD 148 fera l'objet d'un découpage parcellaire pour permettre la cession d'une emprise au partenaire privé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo

Situation d'occupation : voiries intercommunales (domaine privé)

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UI (zone urbaine à vocation d'activités économiques) du PLU de la commune.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation est effectuée par comparaison avec des transactions constatées sur le marché immobilier local pour des biens similaires.

L'estimation est basée au prix au m², les surfaces n'étant pas définitivement arrêtées.

2 scénarios sont identifiés (cf. plan au 3 ci-avant) :

- une option 1+2 d'une surface d'environ 1 000 m²
- une option 2 d'une surface d'environ 600 m².

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, la valeur vénale du bien est estimée à 10 €/m² (la valeur vénale est estimée à 10 000 € pour l'option 1+2).

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
par délégation,



Sylvie RICART
Inspectrice des Finances Publiques