



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Saint-Etienne, le 01/06/2022

*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 : 04 77 47 85 95

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

Réf DS : 8767365

Réf OSE : 2022-07172-37842

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ANNONAY RHÔNE AGGLO

DOMAINE DE LA LOMBARDIÈRE

07430 DAVEZIEUX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DIVERSES PARCELLES DE TERRAIN NON BÂTIES (PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE LA BOISSONNETTE)

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT PRÉS VARAMBON À PEAUGRES

VALEUR VÉNALE : 6,5 €/m²

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo

affaire suivie par : Madame Dominique FONTANEL, dominique.fontanel@annonayrhoneagglo.fr

2 – DATE

de consultation : 12/05/2022

de réception : 12/05/2022

de visite : sans visite

de dossier en état : 12/05/2022

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

Suite des acquisitions dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de la Boissonnette à Peaugres.

Prix négocié de 6,50 € : prix pratiqué déjà pour les autres acquisitions réalisées dans le cadre de cette extension.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AM 117 (358 m²), AM 118 (1 067 m²) et AM 124 (75 m²)

Descriptif :

Trois parcelles en nature de taillis simples et vergers, lieu-dit Prés Varambon à Peaugres, zone d'extension de la zone d'activité de la Boissonnette.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires :

Consorts GRANJON pour AM 117 et AM 118

Consorts ROCHE pour AM 124

Situation d'occupation : présumée libre

Origine de propriété : inconnue

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Les parcelles sont situées en zone AUi2 (zones peu ou non bâties, peu ou non équipées, destinées à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales) du PLU (communication du consultant, documents d'urbanisme non disponibles en ligne).

La dernière modification du PLU a été approuvée le 19/09/2013.

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.

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, **la valeur vénale du bien (3 parcelles pour 1 500 m² appartenant à deux propriétaires différents) est estimée à 6,5 €/m².**

Les termes de l'accord à 6,5 €/m² concernant le bien n'appellent donc aucune observation du pôle d'évaluation domaniale de la Loire.

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sylvie Ricart', written in a cursive style.

Sylvie RICART
Inspectrice des Finances Publiques