

Direction régionale des Finances publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône

Le 11/08/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur à

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Mairie de Décines-Charpieu

Affaire suivie par : Philippe PEYROT

téléphone : 04 72 77 20 34
courriel : philippe.peyrot1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9087476
Réf OSE: 2022-69275-48894.

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir encombré.
Adresse du bien : 1-3 rue Pégoud et 24 rue Marcelin Berthelot à Décines-Charpieu
Valeur vénale : 3 500 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Décines-Charpieu
Affaire suivie par : Marion TONAT

2 – DATE

de consultation : 20/06/2022
de réception : 20/06/2022
date de visite : 26/07/2022
de dossier en état : 04/08/2022

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

Cession d'un terrain encombré.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La ville de Décines-Charpieu a pour projet la cession d'un terrain encombré dans le cadre d'un programme immobilier de construction réservé à l'habitat collectif et à des locaux commerciaux.

Le périmètre du projet correspond aux locaux qui hébergent actuellement le centre social Françoise Dolto et un logement de gardien, il s'agit de locaux datant de 1976. Le centre social correspond à un bâti toit terrasse élevé de trois niveaux sur cave, sa surface utile est d'environ 1 740 m², le logement dispose d'une surface habitable d'environ 85 m². Les locaux sont en état d'usage (ascenseur, double vitrage, toile de verre, carrelage chauffage au gaz, baies coulissantes).

Le projet du consultant prévoit une surface de plancher prévisionnelle d'environ 4 600 m², à raison de 4 000 m² pour les logements et 600 m² pour les locaux commerciaux.

Références cadastrales : parcelles cadastrées AS 283 et AT 603 d'une surface totale de 3 772 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Mairie de Décines-Charpieu

Situation d'occupation : libre lors de la vente.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone du PLU h : URm1d, zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire, elle constitue une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date d'adoption du PLUh.

8 – 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 mutations de biens similaires ou projets se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est estimée à 3 500 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

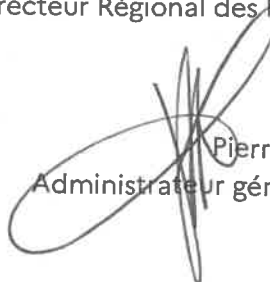
Un an.

10 – 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.

Le Directeur Régional des Finances Publiques par intérim,


Pierre CARRÉ
Administrateur général des Finances publiques

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 territoriales compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accuse de réception en préfecture
069-216902759-20230202-D-EDTP-23020209-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023