

Envoyé en préfecture le 22/12/2020

Reçu en préfecture le 22/12/2020

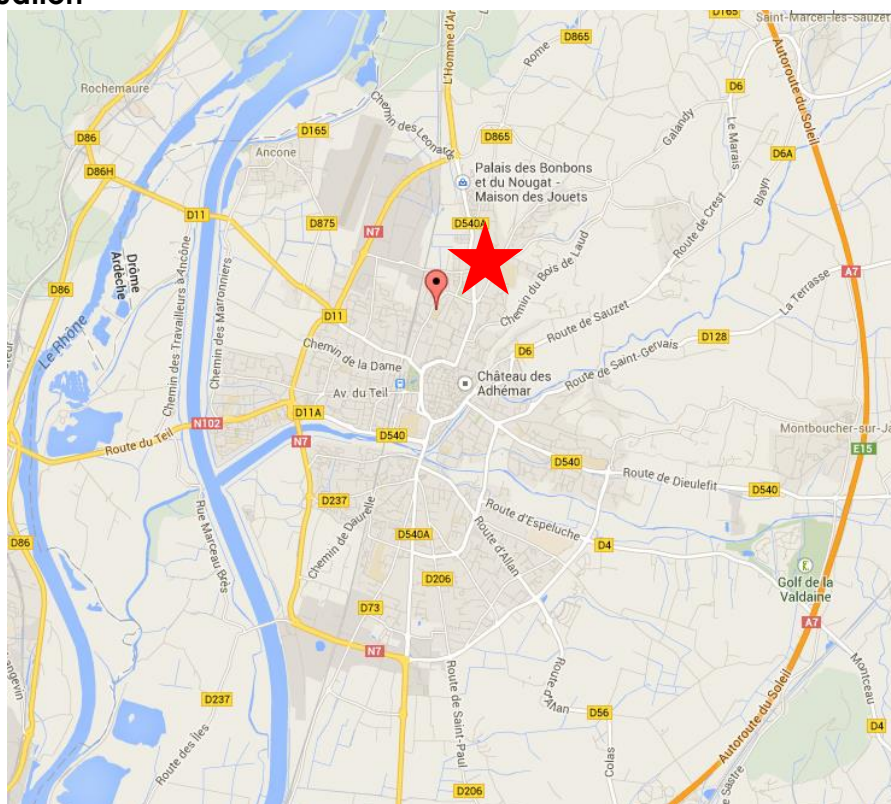
Affiché le

SLO

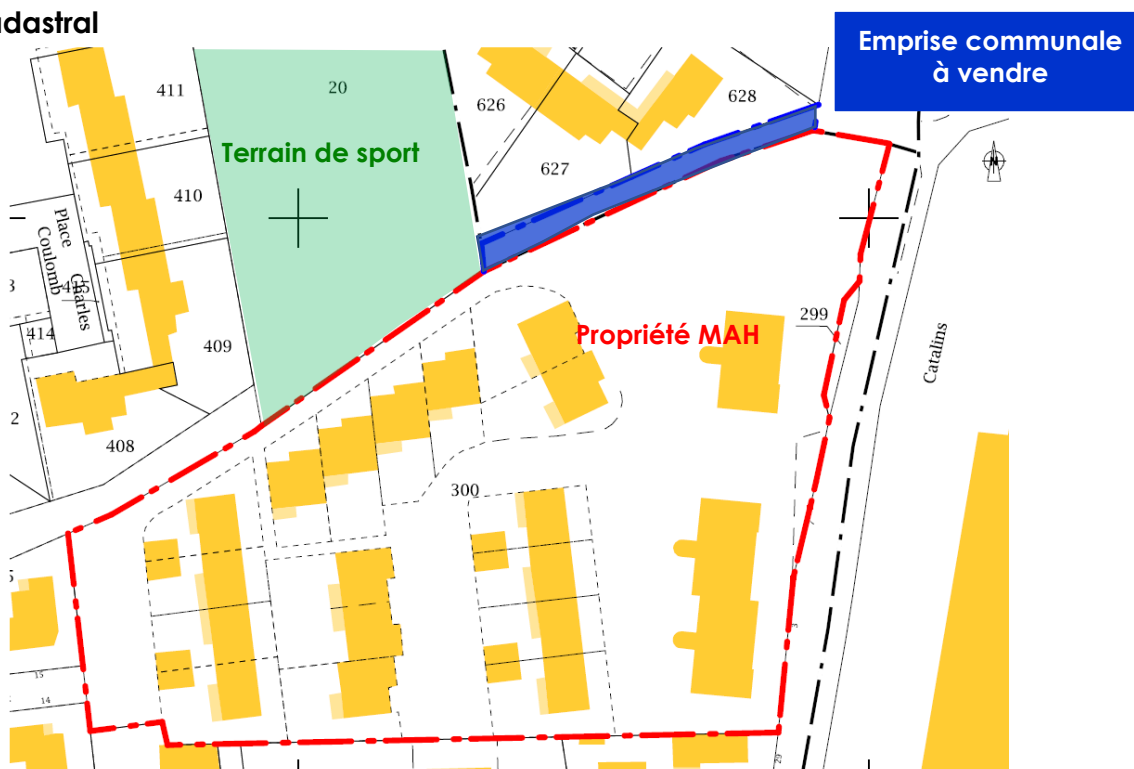
ID : 026-212601983-20201222-20201221_200D-DE

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE EMPRISE COMMUNALE EN VUE DE SA VENTE À MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION HABITAT - QUARTIER LA GONDOLE

Plan de situation



Plan cadastral



Plan masse du projet de MAH



Photo aérienne de l'emprise du projet de MAH



Envoyé en préfecture le 22/12/2020

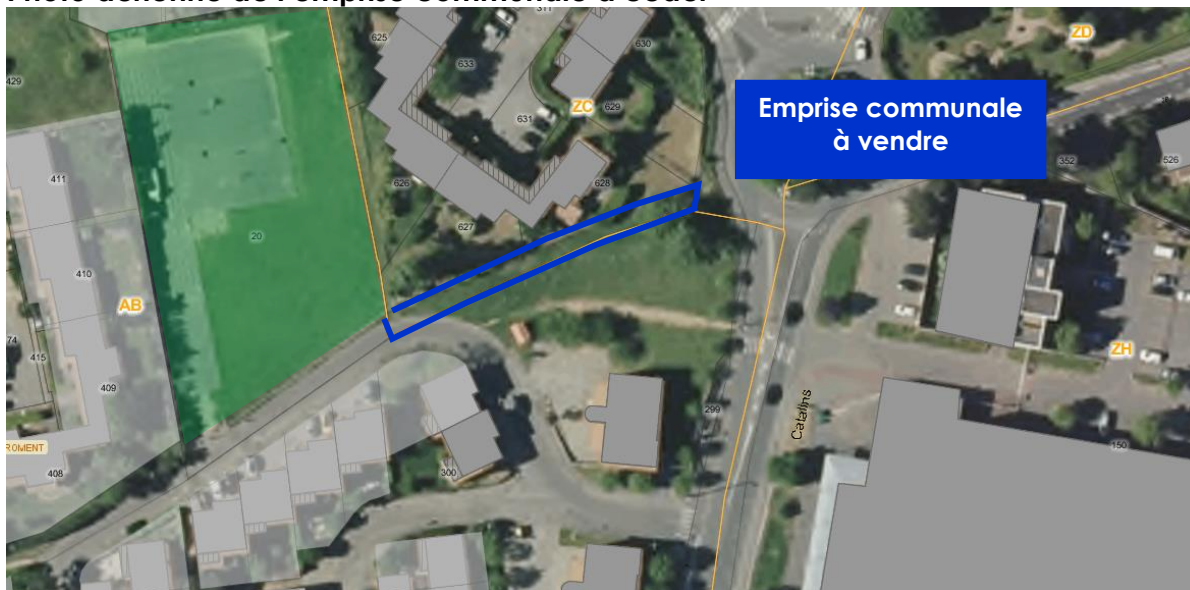
Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le

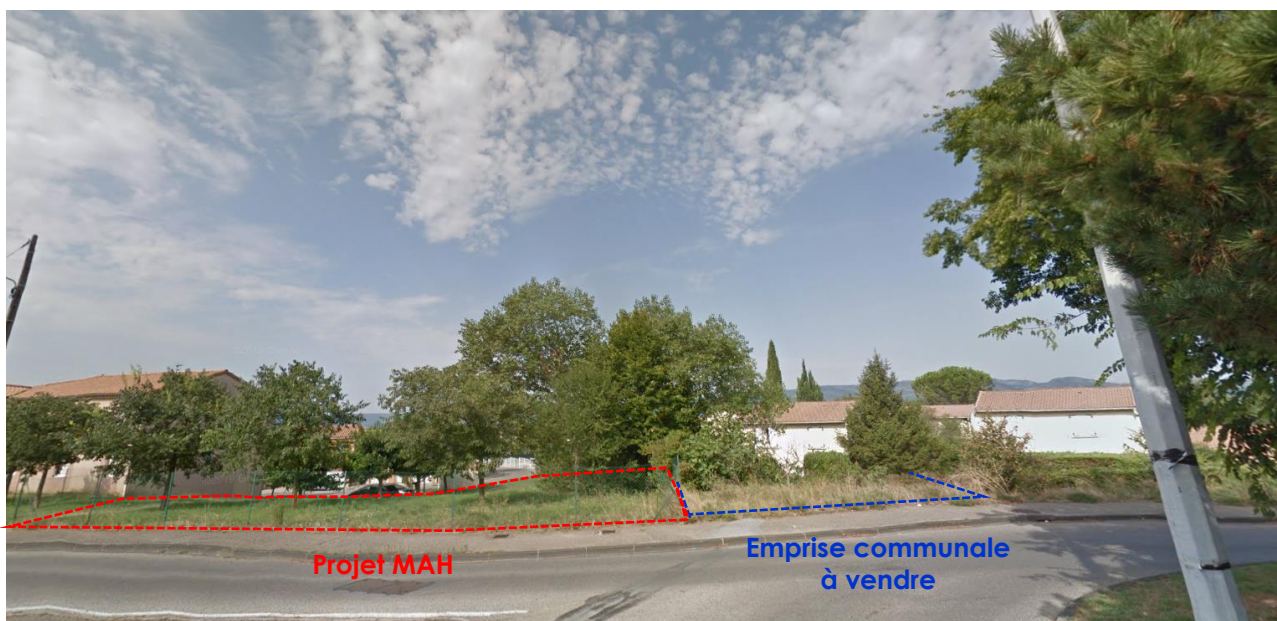
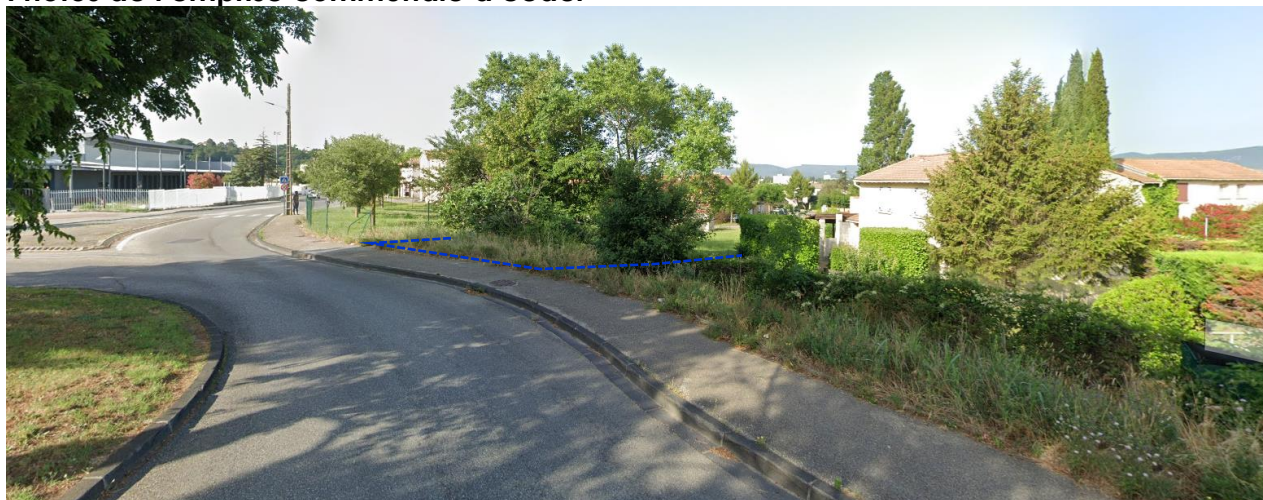
SLO

ID : 026-212601983-20201222-20201221_200D-DE

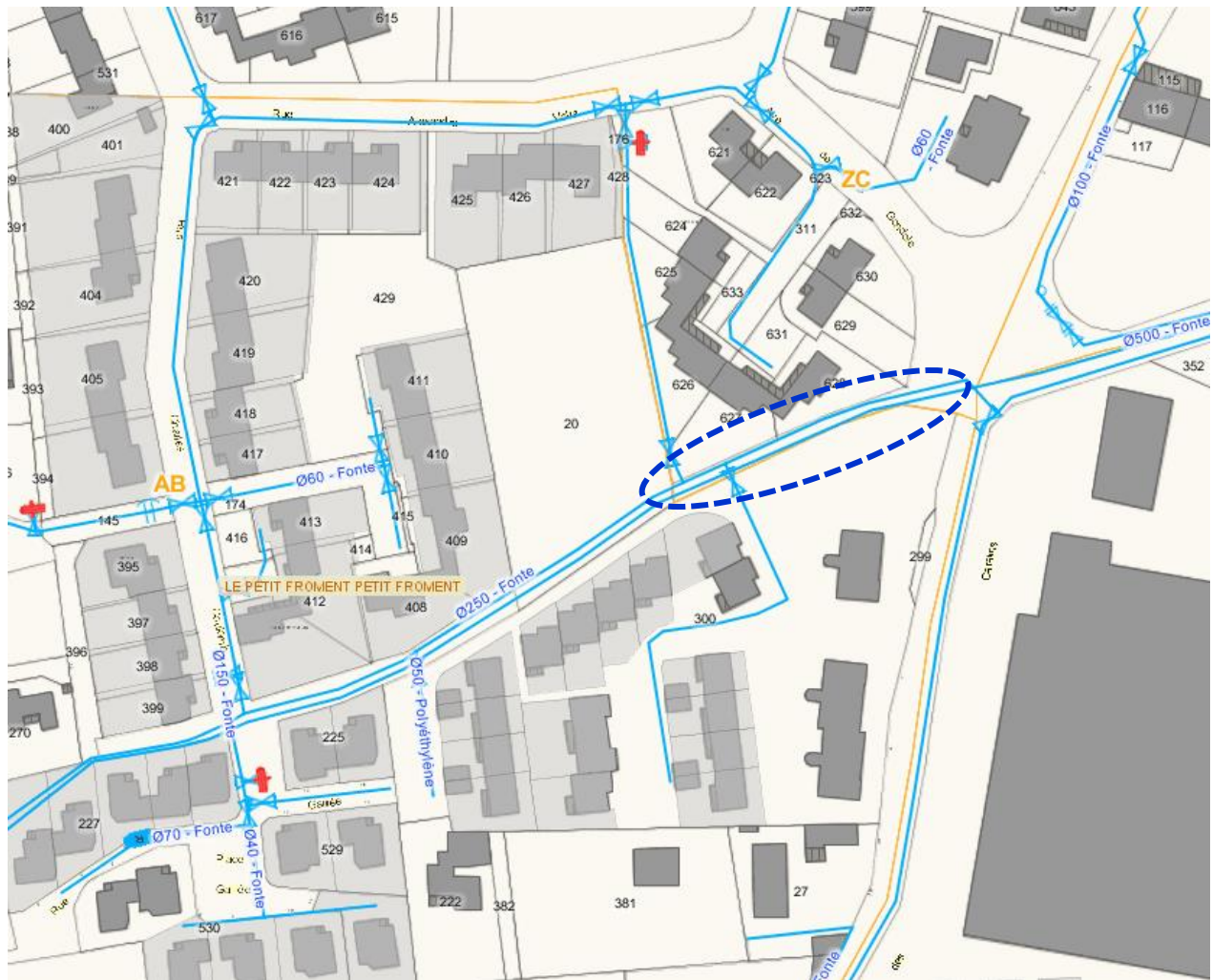
Photo aérienne de l'emprise communale à céder



Photos de l'emprise communale à céder



SLOW



Envoyé en préfecture le 22/12/2020

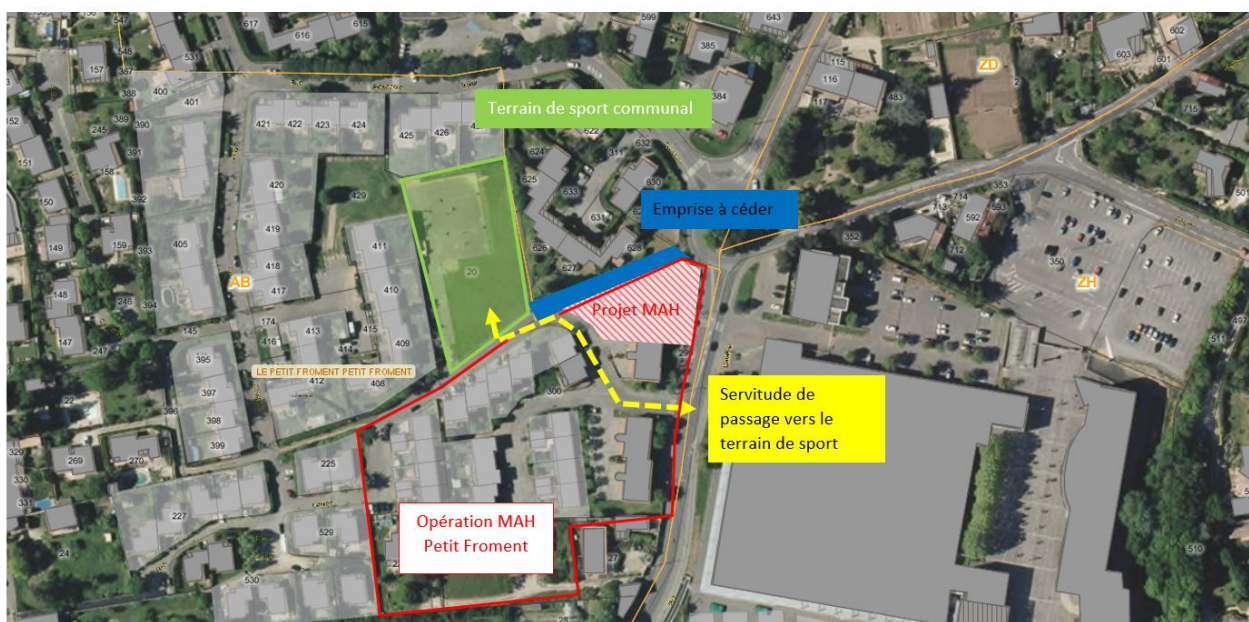
Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20201222-20201221_200D-DE

Servitude de passage au profit de la parcelle AB 20 – Terrain de sport



Grenoble, le 21 avril 2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISERE
POLE D'EVALUATION DOMANIALE
8, RUE DE BELGRADE
38022 GRENOBLE cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel VALENZA
Téléphone : 04.76.85.76.07 / 06.14.74.47.72
Courriel : emmanuel.valenza@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2020-26198V0577

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
BP 279
26126 MONTE LIMAR cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain nu

ADRESSE DU BIEN : Avenue des Catalins - MONTE LIMAR

VALEUR VÉNALE : 3 750 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune de Montélimar
 AFFAIRE SUIVIE PAR :	Nelly CONSTANT
2 – Date de consultation	15/04/20
 Date de réception	16/04/20
 Date de visite	Néant
 Date de constitution du dossier « en état »	16/04/20

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

Cession amiable par la commune de Montélimar à Montélimar Agglomération Habitat d'une emprise publique, sans utilité, dans le cadre d'un projet de construction de 10 logements sociaux pour personnes à mobilité réduite.

En 2004, Montélimar Agglomération Habitat a réalisé l'opération du Petit Froment (logements sociaux) sur la parcelle AB 300, dont une partie (1 200 m²) est restée sans objet. Des études ont démontré qu'il était possible d'y édifier des logements groupés, dans la continuité des logements existants. L'emprise adjacente de 150 m² permettrait de créer un nouvel accès et des places de parking, mais non des constructions en raison du passage de 2 canalisations publiques d'eau potable le long de l'emprise.

Conditions de vente : Cession à l'euro symbolique

Calendrier : 2020

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Domaine public, section AB

Situation

Entre le centre ville et l'entrée nord de l'agglomération de Montélimar, une emprise en forme de bande étroite (largeur 2 à 3 m), située entre la rue de Galilée et l'avenue des Catalins.

Quartier résidentiel, équipements à proximité (écoles, lycée)

Consistance

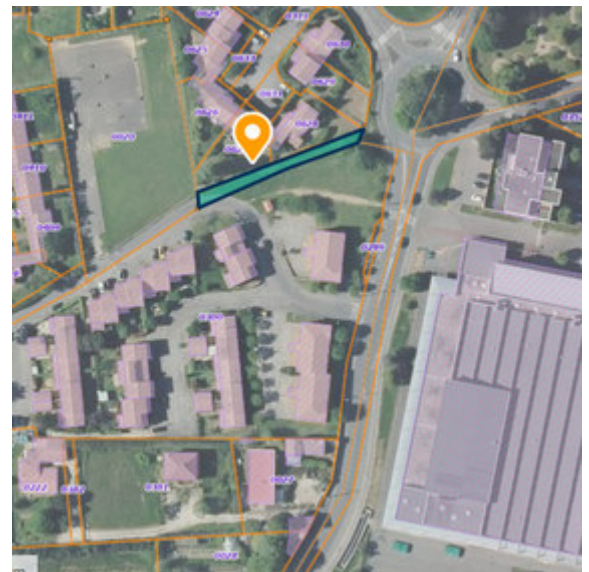
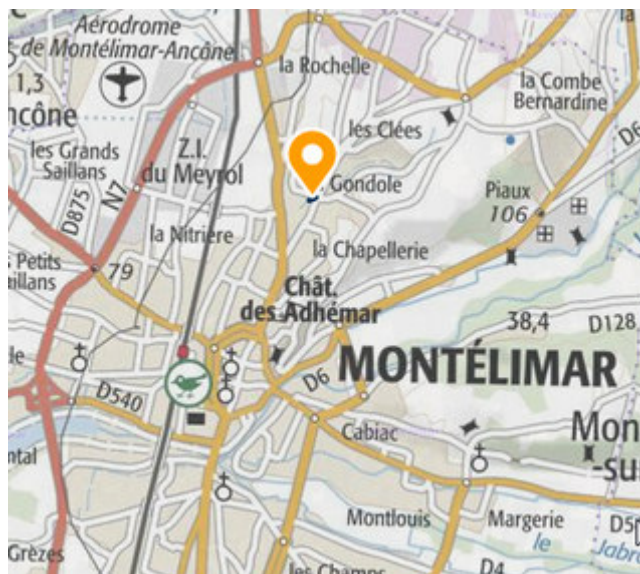
Terrain plat, non clôturé, en nature de terres.

Surfaces estimées

Emprise foncière à 150 m²

Etat du bien

Terrain non exploité, envahi par la végétation.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Montélimar

Origine de propriété : Inconnue

Etat d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU du 17/12/18 – Zone UD

Dispositions d'urbanisme de la zone UD : Zone urbaine de constructions à usage d'habitation (individuelle ou en groupe).

CES à 50 %, hauteur maximale des constructions à 7 m

Stationnement 1 place/sdp pour les commerces

Espaces libres à 10 %

Servitudes

Zone de bruit (avenue Catalins)

Constitution d'une servitude de passage du réseau d'eau potable (2 canalisations)

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 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'estimation par comparaison directe de biens similaires. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **3 750 €ht**.

Une marge de négociation de 10 % peut être acceptée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

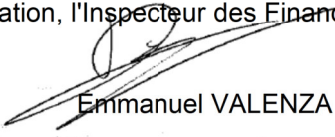
Le présent avis est valable pendant 24 mois

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques


Emmanuel VALENZA