



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des Finances publiques de l'Isère**

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel VALENZA

téléphone : 04 75 78 25 08 – 06 14 74 47 72

mél. : emmanuel.valenza@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf OSE : 2022-26198-05841**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 026-212601983-20220627-20220627\_303D-DE



FINANCES PUBLIQUES

Grenoble, le 27/01/2022

*Le Directeur départemental des  
Finances Publiques à*

*Mairie de Montélimar*

*Hôtel de ville*

*BP 279*

*26200 MONTELMAR*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Terrain nu

*Adresse du bien :* Allée des Syphides - 26200 MONTELMAR

***Valeur vénale :* 10 000 €ht**

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



Emprise à céder à un ou plusieurs riverains



## **1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de Montélimar

affaire suivie par : Nelly CONSTANT

## **2 – DATE**

de consultation : 24/01/22

de visite : Néant

de dossier en état : 24/01/22

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

### *Objet de l'opération*

Cession amiable par la commune de Montélimar à un ou plusieurs riverains

### *Projet envisagé*

La ville de Montélimar est propriétaire de l'emprise (amorce de voirie) depuis 1995, lors de l'incorporation dans le DPC de l'allée des Sylphides. Cette emprise était prévue pour créer une liaison entre l'allée des Sylphides et l'allée Leconte de Lisle mais n'a jamais été aménagée à cet effet.

### *Modalités de la vente*

En l'état

Calendrier : 1er trimestre 2022

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

### *Références cadastrales*

Section CI (emprise non cadastrée)

### *Situation géographique*

En périphérie ouest de l'agglomération de Montélimar, dans le quartier de Sarda, une emprise de 500 m<sup>2</sup>, en forme irrégulière, donnant sur l'allée des Sylphides.  
Zone résidentielle

### *Consistance*

Terrain plat, non clôturé, en nature de voirie non goudronnée et de terrain d'agrément enherbé.

### *Surfaces estimées*

Emprise foncière à 400 m<sup>2</sup> (selon le consultant)

### *Etat du bien*

Terrain non aménagé

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

*Nom du propriétaire* : Commune de Montélimar

*Etat d'occupation* : Libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

*Document d'urbanisme* : PLU du 31/10/18 – Zone UDC

*Disposition de la zone UD* : Zone urbaine de constructions à usage d'habitation (individuelle ou en groupe). Secteur UDC correspondant à des quartiers de moindre densité.

CES à 30 % en UDC (contre 50 % dans le reste de UD), hauteur maximale des constructions à 7 m

Stationnement 2 places/lgts + 1 place/200 m<sup>2</sup> SDP supplémentaire créée

Espaces libres à 10 %

*Servitudes* : T5

*Etat des réseaux* : A proximité (AK 422 contigue avec AEP, EU et assainissement collectif)

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison indirecte (métrique).

Cette méthode consiste à partir de références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Une marge d'appréciation de 10 % peut être acceptée.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**


Le présent avis est valable deux ans.

## **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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

  
Emmanuel Valenza  
Inspecteur 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 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.