

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20210923-20210923_300D-DE

Photo aérienne



Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le

SLO

Emis ID : 026-212601983-20210923-20210923_300D-DE

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20210325-20210325_100D-DE

Action 10 issue de l'avenant à la convention ACV

Nom de l'action	ACTION 10/ IMPLANTATION D'UN TIERS-LIEU DEDIE A LA FORMATION, A L'ACCUEIL DES ETUDIANTS, A L'INSERTION ET A LA CREATION D'ENTREPRISES (PEPINIERE)
Références Fiche(s) Action (s) Initiale(s)	Aucune
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Créer un lieu d'activités et de services qui permettent à des acteurs privés et publics de se regrouper, de se former, de créer, d'inventer, de travailler, de faire ensemble à proximité immédiate du cœur de ville et en lien avec les deux quartiers QPV (Centre-Ville et Nocaze) <ul style="list-style-type: none"> Un lieu de formation autour de l'antenne du CNAM Cœur de Territoire, du projet de Campus Connecté. Une pépinière d'entreprises du tertiaire autour des nouvelles technologies. Un lieu de création autour du Fablab Convergences 26 Un lieu dédié à l'insertion
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Développer un tiers lieu dédié à la formation, à la création, à l'insertion et à l'emploi avec une gouvernance partagée de tous les acteurs du territoire travaillant sur ces thématiques. Mettre en place l'antenne du CNAM Cœur de Territoire Intégrer le projet de Campus Connecté. S'inscrire dans un projet de développement d'une pépinière d'entreprises permettant à des porteurs de projet de lancer leurs activités. Création d'un espace de co-working Mise en place d'ateliers destinés au grand public ainsi que des animations dédiées aux thématiques d'insertion, de création d'entreprise, d'accueil des étudiants
Intervenants	Ville de Montélimar, Montélimar Agglomération, ETAT, Région, Acteurs privés
Budget global	Acquisition immobilière et/ou travaux 1,5M€ 300 000€ fonctionnement sur 3 ans
Modalité de financement	Ville de Montélimar, ETAT, Région Rhône Alpes Auvergne, Département de la Drôme
Indicateurs d'avancement	Mise en place de l'antenne du CNAM Mise en place du projet de Campus Connecté Création de la pépinière d'entreprises Mise en place d'une gouvernance partagée
Indicateurs de résultat	Création du tiers-lieu Nombre d'étudiants en formations Nombre de créateurs d'entreprises

➤ Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Création d'un tiers lieu dédié à la formation, à la création d'entreprises, à l'insertion	Mise en place d'un espace dédié à la formation : CNAM, Campus connecté Création d'une pépinière d'entreprises tertiaires et nouvelles technologies Espace de co-working et de création autour du Fablab Convergences 26	2021	2024	1,5M€ Travaux et/ou Acquisitions immobilières 300 000 € fonctionnement	Montélimar Agglomération Ville de Montélimar ANCT 50 000€ par an CNAM : Banque des Territoires 50% la 1 ^{ère} année et 25% les 2 ^{ème} et 3 ^{ème} années des dépenses de fonctionnement



**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 : 2021-26198-53376

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le

ID : 026-212601983-20210923-20210923_300D-DE

300 - SD
SLO



FINANCES PUBLIQUES

Grenoble, le 09/07/2021

*Le Directeur départemental des
Finances Publiques à*

Mairie de Montélimar

Hôtel de ville

BP 279

26200 MONTELMAR

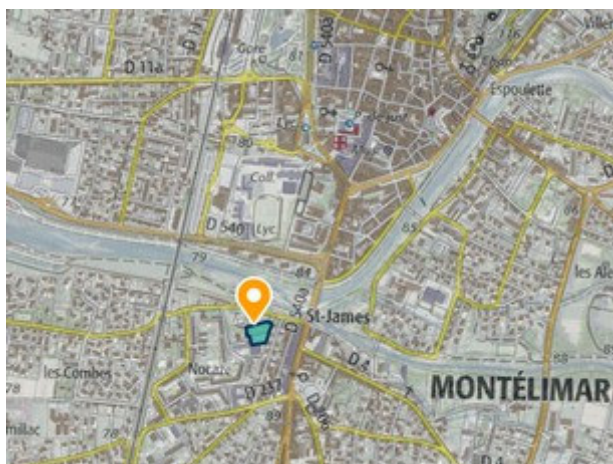
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble de bureaux

Adresse du bien : 3, chemin de Nocaze - 26200 MONTELMAR

***Valeur vénale :* 700 000 €ht**

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



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Montélimar

affaire suivie par : Nelly CONSTANT

2 – DATE

de consultation : 08/07/21

de visite : 20/12/18

de dossier en état : 08/07/21

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

Objet de l'opération

Acquisition amiable par la commune de Montélimar d'un immeuble de bureaux à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes.

Projet envisagé

La commune de Montélimar envisage d'acquérir l'ancien site de la Chambre départementale des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme pour y installer des locaux de formation.

Modalités de la vente

En l'état

Calendrier : Juin 2021

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Section BP n° 387, 389, 390, 427

Situation géographique

En limite des quartiers de St James et de Nocaze, à proximité de la confluence du Jabron et du Roubion, un tènement de forme régulière sur lequel est édifié un bâtiment à usage de bureaux, en mitoyenneté de l'école élémentaire Juliot Curie, accessible par le chemin de Nocaze.

Quartier résidentiel mixte (Nocaze classé prioritaire), commerces et transports en commun à proximité

Consistance

Bâti

Construction des années 70 (ancienne école transformée en bureaux en 2003), élevée sur 3 niveaux, toiture fibro-ciment, structure béton, bardage tôle, façade sud équipée de brises soleil. Circulations verticales assurées par escalier et ascenseur (aux normes).

Rez de chaussée : Sas, accueil, hall d'entrée, bureaux, salles de détente, local informatique, archives, sanitaires, dégagement. Chaufferie (local pompe à chaleur).

1^{er} étage : Salles de formation (cloisons partiellement amovibles), sanitaires, dégagement.

2^{ème} étage : Bureaux, salle de réunion, sanitaires, dégagement.

Prestations : Cadres aluminium, double vitrage (4/6/4), volets roulants manuels, faux plafonds, sols sur carrelage (années 90), éclairage néons. Chauffage et climatisation par pompe à chaleur (installation de 2005 en bon état) de type eau/eau fonctionnant sur la nappe phréatique (forage), câblage, VMC, système d'alarme anti-intrusion.

Non bâti

Terrain plat, clôturé, à usage de parking (15 places à l'arrière des constructions). La partie acquise en 2018 à la commune de Montélimar, et en façade du chemin de Nocaze, n'est pas clôturée.

*Surfaces estimées*Emprise foncière à 3 569 m², SHON à 1 481 m², SUP à 1 200 m²

Niveau	Nature des locaux	Superficie	Pondération	SUP
Rez-de-chaussée	local technique	14,61 m2	0,4	5,84 m2
	sanitaires	15,18 m2	1	15,18 m2
	café stagiaires	15,08 m2	1	15,08 m2
	café personnel	22,62 m2	1	22,62 m2
	informatique	22,87 m2	1	22,87 m2
	magasin	11,50 m2	0,5	5,75 m2
	archives	47,23 m2	0,5	23,62 m2
	reprographie	12,62 m2	1	12,62 m2
	permanences	10,26 m2	1	10,26 m2
	accueil	46,45 m2	1	46,45 m2
	sas	3,38 m2	0,5	1,69 m2
	hall	13,72 m2	1	13,72 m2
	apprentissage	34,86 m2	1	34,86 m2
	formation chef de service	22,83 m2	1	22,83 m2
	formation secrétaire	22,83 m2	1	22,83 m2
	CFE adjoint	23,04 m2	1	23,04 m2
	CFE responsable	15,98 m2	1	15,98 m2
	fichier	7,43 m2	1	7,43 m2
	attente	9,34 m2	1	9,34 m2
	circulation	77,61 m2	1	77,61 m2
	Total :	449,44 m2		409,62 m2

Niveau	Nature des locaux	Superficie	Pondération	SUP
Premier étage	sanitaires	30,12 m2	1	30,12 m2
	repos	22,14 m2	1	22,14 m2
	formation 1	45,20 m2	1	45,20 m2
	formation 2	45,20 m2	1	45,20 m2
	formation 3	45,20 m2	1	45,20 m2
	formation 4	45,20 m2	1	45,20 m2
	formation 5	68,58 m2	1	68,58 m2
	bureau	15,89 m2	1	15,89 m2
	hall palier	4,34 m2	1	4,34 m2
	circulation	78,40 m2	1	78,40 m2
	Total :	400,27 m2		400,27 m2
Deuxième étage	coin café	7,24 m2	1	7,24 m2
	sanitaires	10,36 m2	1	10,36 m2
	réunion	34,82 m2	1	34,82 m2
	président	21,52 m2	1	21,52 m2
	secrétaire direction	21,52 m2	1	21,52 m2
	secrétaire général	21,52 m2	1	21,52 m2
	comptable	21,52 m2	1	21,52 m2
	accueil	32,63 m2	1	32,63 m2
	agents 1, 2	32,63 m2	1	32,63 m2
	agents 3,4,5,6	65,26 m2	1	65,26 m2
	chef service éco	29,31 m2	1	29,31 m2
	archives	15,72 m2	0,5	7,86 m2
	palier	5,24 m2	1	5,24 m2
	circulation	78,52 m2	1	78,52 m2
	Total :	397,81 m2		389,95 m2
Total général :				1 200 m2

Etat du bien

Bâtiment faiblement isolé (aucune en toiture, infiltrations au 2E), aux normes (accès PMR, incendie avec portes coupe feu, extincteurs, alarme, escalier extérieur).

Bureaux relativement modernes, bon état général (mais vacants depuis plusieurs mois)

Présence d'amiante et défaut d'étanchéité en toiture

Parking en peu entretenu (enrobé)

Il est précisé qu'en l'absence de nouvelle visite depuis le 20/12/18, le consultant a indiqué que l'immeuble est dans le même état que lors de l'avis précédent.

Diagnostics obligatoires : Rapports du 18/07/18 (Dekra) constatant l'absence de plomb, mais détection de l'amiante (toiture) mais diagnostic incomplet



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes

Etat d'occupation : Libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

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

Servitudes : Néant

Etat des réseaux : Présents mais réseaux EU/EP sont à reprendre (sous parking)

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon les méthodes de la comparaison indirecte (métrique) et par le coût de remplacement (remise à neuf ou adaptation).

La première 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.

La seconde méthode consiste à calculer ce que coûteraient les travaux de remise à neuf ou d'adaptation de l'immeuble, venant en déduction de la valeur d'un bien similaire neuf ou restructuré.

Une marge d'appréciation de 15 % 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.