



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Le 02/07/2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême – BP 502

42 007 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Mél.: ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

VILLE D'ANNONAY

1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE – BP 133

07 104 ANNONAY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

courriel: sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3343328

Réf Lido : 2021-07010V0051 : *avis modificatif*

Réf OSE : 2021-07010-01329

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE **AVIS MODIFICATIF**

DÉSIGNATION DU BIEN : Ensemble de parcelles non bâties

ADRESSE DU BIEN : Rue Mathieu Duret – 07 100 ANNONAY, parcelles cadastrées AC 986, 990, 993, 163 à 170, 172, 173, 174, 335 332 et 1001, contenance totale de 66 199 m²

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À 250 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville d'Annonay

Affaire suivie par : M. Jérémy LADET – jeremy.ladet@annonay.fr

2 – DATE

de consultation : 03/06/2021

de réception : 03/06/2021

de visite : 01/02/2021

de dossier en état : 03/06/2021

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

La commune d'Annonay envisage l'acquisition d'un tènement foncier non bâti d'une surface totale d'environ 6,6 ha sur le secteur dit de Vaure.

Une acquisition du terrain sans la maison (parcelles AC 173 AC 174) est désormais envisagée, **le présent avis modificatif est établi compte tenu du changement de périmètre du projet initial.**

Le projet n'est pas arrêté à ce jour, le terrain présente toutefois un intérêt évident pour la commune compte tenu d'une localisation en zone 2AUL au PLU d'une partie des terrains, secteur d'urbanisation future destiné aux équipements d'intérêt collectif.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune d' **Annonay**, rue Mathieu Duret, parcelles cadastrées **AC 986, 990, 993, 163 à 170, 172, 335 332 et 1001, contenance totale de 66 199 m²** :

→ Des terrains attenants partiellement clos (absence de limite séparative avec la propriété édifiée sur la parcelle AC 232) comprenant :

- des **terrains agricoles en nature de terre ou de pré**, situés de part et d'autre du chemin d'accès à la maison : ces terrains sont situés principalement en **zone 2AUL au PLU**
- des **parcelles boisées**, pour partie avec une forte pente et difficilement exploitables

La surface totale des emprises foncières est de plus de 6,6 ha.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-nom du propriétaire : Consorts FRACHON

-biens libres d'occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone 2AUL, N et Np au PLU de la commune d'Annonay.

La zone 2 AUL est destinée à permettre l'extension de l'urbanisation pour des équipements d'intérêt collectif. Ce secteur est actuellement non ouvert à l'urbanisation et l'urbanisation est subordonnée à une

procédure d'évolution du PLU.

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 de ce bien est estimée à 250 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 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 et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. LASSON', is centered on the page.

Sébastien LASSON
Inspecteur des Finances publiques