

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

Grenoble, le 8 décembre 2021

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sophie Vidberg

téléphone : 06 77 19 79 33

mél. : sophie.vidberg@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6864879

Réf OSE : 2021-38553-87446

*COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTE DE
L'ISERE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	parcelles cadastrées AO 202, AO 203, AO 190, AO 159, AO 160, AO 197, AO 204 et AO 201
Adresse du bien :	Esplanade de la Pinède à VILLEFONTAINE
Département :	ISERE
Valeur vénale :	2 340 € environ, biens libres de toute occupation, dans le cadre du projet envisagé

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTE DE L'ISERE

affaire suivie par : Marie-Luce MOULIN

2 - DATE

de consultation : 24/11/2021

de visite : -

de dossier en état : 24/11/2021

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

Cession à la Commune de VILLEFONTAINE de cheminements piétonniers entre des immeubles, espaces verts isolés, accotement de l'avenue des Pins, esplanade et aire de jeux, dans le quartier de la Pinède, en vue d'améliorer la gestion des espaces publics et privés.

Le consultant n'a pas mentionné de prix envisagé ni de négociation en cours.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Diverses parcelles de terrain situées au sein de l'ensemble « La Pinède » détaillées comme suit:

parcelle	superficie en m ²	usages
AO202	72 m ²	cheminements piétons
AO203	299 m ²	
AO190	320 m ²	espace vert
AO159	80 m ²	espace vert
AO160	305 m ²	espace vert
AO197	719 m ²	espace vert
AO204	375 m ²	bordure bas-côté avenue des pins
AO201	2 510 m ²	espace piéton/bancs/jeux
Total	4 680 m ²	

Ensemble de parcelles situées dans un ensemble immobilier avec des usages différents et publics, tels que des escaliers traversants, des espaces piétonniers, des espaces verts avoisinants les espaces verts de la commune et une esplanade avec aire de jeux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumée : CAPI

Situation locative : biens évalués libres de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uc au document d'urbanisme en vigueur.

Le consultant n'a pas indiqué d'emplacement réservé, de servitude publique ou privée grevant le bien, ni fait état de la présence d'une ZAC, ZAD, d'un PPRN ou d'un PPRT.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe. 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.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.


10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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,


Sophie Vidberg
Inspectrice 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.