



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

8388658

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 22/12/2022
Retour Préfecture : 22/12/2022

UES

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 70 85 33

mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yolène HALLEY

téléphone : 06 14 74 94 08

mél. : yolene.halley@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 0496472

Réf OSE : 2022-38053-82430

Grenoble, le 13 décembre 2022

Le Directeur départemental à

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PORTE DE L'ISERE**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties

Adresse du bien : Buissière Nord 38300 Bourgoin-Jallieu

Valeur vénale : 660 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : MOULIN Marie-Luce

vos références : 2022-ACCE-0017

2 – DATE

de consultation :

de réception : 4/11/22

de visite :

de dossier en état :

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

Cession dans le cadre d'un échange de terrains entre la CAPI et AREA pour terminer les travaux de renaturation/restauration hydromorphologique de la Bourbre pour la CAPI et les travaux de protection des eaux sur le réseau autoroutier pour AREA.

Parallèlement aux travaux de la renaturation de la Bourbre, AREA réalise des travaux de bassins de rétention des eaux pluviales le long de l'A 43. Il est apparu que le merlon en cours d'installation par l'EPAGE, pour le compte de la CAPI, le long de la sortie 7 de l'autoroute venait empiéter sur une partie des parcelles DA 37 et 38 (issues des parcelles DA 2 et DA 3), terrains appartenant à AREA et sur lesquels des mesures compensatoires sont prévues. Afin de permettre à AREA de remplir ses engagements et de poursuivre les projets de part et d'autre, il est convenu d'échanger les terrains DA 37 et DA 38 appartenant à AREA contre les terrains DB 9 et 10 acquis par la CAPI pour une même superficie d'environ 1 100 m². Une division de ces parcelles est entreprise par un géomètre. Étant donné que cet échange concerne des terrains de même valeur et situés dans le même zonage au PLU de la commune de Bourgoin-Jallieu, l'échange sera réalisé sans soulte.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : emprise d'environ 1 100 m² à détacher des parcelles DA 9 (3 945 m²) et DB 10 (3 950 m²)

Description du bien : emprise non bâtie

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CAPI

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RESEAUX

Nrb: zone naturelle renaturation de la Bourbre

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 de 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 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,



Yolène HALLEY
Contrôleur principal des Finances publiques