

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***FINANCES PUBLIQUES****Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, Rue Riffault - B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Marianne PENTIER

Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 49 00 85 76

Réf. DS : 4437055

Dossier n° : 2021-79129-37619

A Poitiers, le 15 juin 2021

Le Directeur à

*MR BROUARD ARNAUD**CC MELLOIS EN POITOU
2 PLACE DE STRASBOURG
79500 MELLE***AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE****Désignation du bien :** Terrains en zone d'activité économique**Adresse du bien :** ZAE croix Ganne, FRESSINES**Valeur vénale moyenne :** 475000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT**Communauté de communes Mellois en Poitou****Affaire suivie par :** Mr BROUARD Arnaud**2 – DATE**

Date de consultation:	: 18 mai 2021
Date de réception	: 18 mai 2021
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 18 mai 2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cessions amiables

Cessions auprès de plusieurs porteurs de projet. Le choix des lots n'est pas arrêté et pourra dépendre des variations de prix selon l'implantation (visibilité).

La communauté de communes souhaite connaître les différents prix des terrains en fonction de leur localisation dans la zone et connaître la marge de manœuvre possible pour permettre de mener au mieux les négociations. Le prix de départ est proposé à 12€/m².

4 – Description du bien

Commune : Fressines

Référence cadastrale : ZD 166, ZD 167; ZD 168; ZD 169; 129ZD 170; ZD 172; ZD 173

Contenance : 4 ha 22a 15 ca

Terrains aménagés en zone d'activité qualitative. Proximité desserte A10 et proximité ZAE de La Crèche. Masses de bonnes dimensions, globalement planes, divisibles de 1 à 3 lots selon plan d'aménagement.

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : Communauté de communes Mellois-en-Poitou
- situation d'occupation : Libre

6 – Urbanisme et réseaux

Parcelle zonée Au

AUe : zone à urbaniser vouée aux activités économiques.

Réseaux et voiries réalisés.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

Pour les besoins de l'évaluation le prix de départ sera de 12 €/m² prix déterminé par la communauté de communes et conforme aux valeurs du marché.

Selon que les terrains sont en façade ou pas le prix pourra varier de plus ou moins 15 % avec :

- des terrains situés en façade estimés à 12 €/m²
- des terrains situés en arrière-plan estimés à 10,20€/m²

La valeur vénale du bien est estimée à **475000 €**

9 – Durée de validité :

18 mois

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne
Et par délégation,


Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

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.