

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Pôle d'Évaluation Domaniale

94 Boulevard Béranger

37032 Tours Cedex

Téléphone : 02-47-21-73-00

24/02/2020

Le Directeur départemental des Finances publiques
d'Indre-et-Loire

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Cyrille Cairon

Téléphone : 02-47-21-74-90

Courriel : cyrille.cairon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-36006V0144

à

Monsieur Vincent MILLAN

Maire d'Argenton-sur-Creuse

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE COMMUNALE N°20 DE 4200 M²

ADRESSE DU BIEN : ROUTE DES ROZETS à Argenton-sur-Creuse

VALEUR VÉNALE : 1500€ .

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ARGENTON-SUR-CREUSE

AFFAIRE SUIVIE PAR : FLORENT VIRLOJEUX

2 - Date de consultation	06/02/2020
Date de réception	07/02/2020
Date de visite	néant
Date de constitution du dossier « en état »	07/02/2020

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

La commune d'Argenton-sur-Creuse envisage de procéder à la cession de la voie communale n°20, dénommée route des Rozets, à des propriétaires riverains. Cette cession est prévue au 1^{er} semestre 2020.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le bien n'a pas été visité. Le descriptif émane des éléments d'information présents dans la demande du consultant. La commune d'Argenton-sur-Creuse envisage de procéder à la cession de la voie communale n°20, dénommée route des Rozets, à des propriétaires riverains. Cette voie communale, en lame de parquet, longe des bâtiments agricole et d'habitation, cadastrés AT 109 et AT 110. La route des Rozets, dont la superficie est goudronnée au 2/3 et le 1/3 restant est un chemin de terre délimité par des haies et fossés à la sortie de la ferme, présente un étranglement entre ces deux bâtiments sans aucune matérialisation et différenciation avec la cour de la ferme.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune d'Argenton-sur-Creuse.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle non cadastrée entre les parcelles cadastrées AT 109 et AT 110. PLU d'Argenton-sur-Creuse approuvé par délibération du conseil municipal du 26 juin 2009.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des biens est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective de mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au regard de la localisation du bien, de sa nature et de la situation du marché local, la valeur vénale de la voie communale n°20, dite route des Rozets à Argenton - sur - Creuse, d'une superficie de 4200 m², peut être évaluée à 1500€.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois.

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.

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 et par délégation,
La Responsable du Service local du Domaine



Sylvie KAGHAZKANANY