



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-SAVOIE

Pôle Gestion publique

DIVISION DOMAINE

129 avenue de Genève

74000 ANNECY

Téléphone : 04 50 23 02 75

Courriel : ddfip74.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 01/02/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sophie DELORME

Téléphone : 04 50 26 79 11

Courriel : sophie.delorme@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : DOSSIER 2019-218V0103

À

Monsieur le Maire

Place du 8 mai 1945

74500 PUBLIER

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Tènement à bâtir.

ADRESSE DU BIEN : La Rive -- Amphion -- 74500 PUBLIER

VALEUR VÉNALE : 7 500 000 €.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de PUBLIER

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Emmanuel FALCO

2 – Date de consultation

: 17/12/2018

Date de réception

: 14/01/2019

Date de visite

: 28/01/2019

Date de constitution du dossier « en état »

: 28/01/2019

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

Cession de gré à gré d'un tènement non bâti et de ses droits à construire, dans le cadre de la ZAC de la Rive, en vue de la réalisation d'un projet de construction immobilière conforme à l'aménagement prévu.

Le tènement doit être proposé à la vente en pleine propriété, dans le cadre d'une cession de gré à gré pour un projet de construction conforme à l'OA3 « Site de la Rive » et comportant :

- 1500 m² de surface de plancher affectés au commerce,
- 3150 m² de surface de plancher affectés au logement social (selon servitude de mixité sociale),
- 7350 m² de surface de plancher affectés au logement en secteur libre.

Le tènement doit être cédé aménagé et viabilisé (coûts d'aménagement et de viabilisation à la charge de la commune de PUBLIER).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section AI n° 66-70-521-522-662-721 pour une superficie totale de 17 171 m².

Description du bien : *tènement en nature de terrains nus.*

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de PUBLIER.

- situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 1AUd1 au PLU. OAP 3 « Site de la Rive » – Secteur central n° 2.

Tènement situé en bordure de voirie publique et desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par comparaison (niveau de charge foncière sur la base d'une surface de 10500 m² affectés à l'habitation, y compris obligations de mixité sociale, et d'une surface de 1500 m² affectés à des locaux commerciaux, selon les indications communiquées par le consultant).

La valeur vénale du tènement nu, aménagé et viabilisé, est estimée à : 7 500 000 € dans l'hypothèse d'une cession dans le cadre d'un cahier des charges établi sur la base du programme de construction décrit ci-dessus.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un 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.

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.

Pour le Directeur départemental des finances publiques
L'administrateur des finances publiques adjoint


François PANETIER

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.