

Grenoble, le 16 juillet 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISÈRE
POLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
8, RUE DE BELGRADE
38022 GRENOBLE cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel VALENZA
Téléphone : 04.76.85.76.07 / 06.14.74.47.72
Courriel : emmanuel.valenza@dgif.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2019-26362V1166

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Valence Romans Agglo
Direction des Affaires Juridiques et du Patrimoine
Place Jacques Brel
26000 VALENCE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Cuisine centrale de Valence

ADRESSE DU BIEN : 15, rue Gicchino Rossini - VALENCE

VALEUR VÉNALE : 225 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	Cté d'Agglomération Valence Romans Agglo
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Emilie MONTIEL
2 – Date de consultation	05/06/19
Date de réception	07/06/19
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	16/07/19

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

Cession amiable et à titre gratuit par la Commune de Valence à la Communauté d'Agglomération Valence Romans d'un équipement public à usage de cuisine centrale.
Valence Romans met actuellement à disposition à 13 communes et à des centres de loisirs cet équipement dans le cadre d'un service commun.
Calendrier : Octobre 2019

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

AW n°196p

Situation

Dans le quartier de Fontbarlettes, une emprise de forme rectangulaire de 2 264 m² à prendre sur la parcelle AW 199 (13 723 m²), au carrefour des rues Gioacchino Rossini et Johannes Brahms.

Quartier sensible, transports communs et commerces de quartier à proximité.

Consistance

Bâti

Construction de 1998, de forme irrégulière et d'un seul niveau (hauteur faitage à 8 m), toiture terrasse, bardage tôle.

Bâtiment à usage de cuisine centrale des écoles valentinoises.

Locaux comprenant zone de stockage, zone de légumerie, zone de refroidissement, zone d'allotissement, zone d'arrivée et de départ des marchandises.

Capacité : 5 500 repas/jour

Non bâti

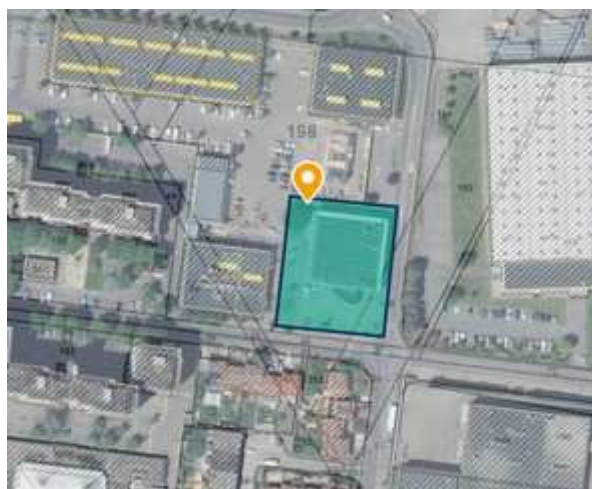
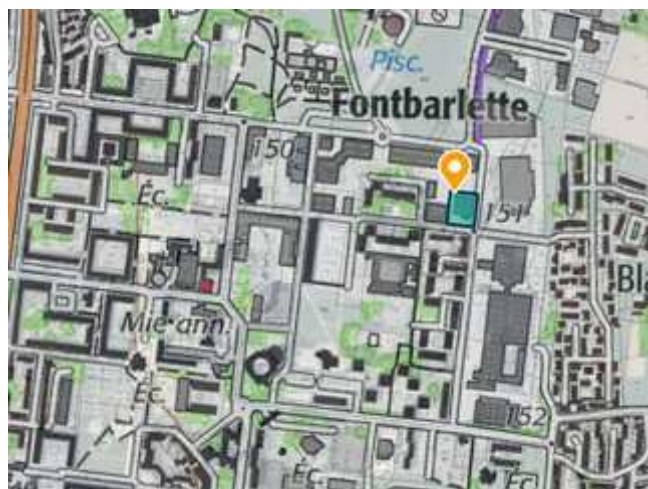
Terrain plat, clôturé par grillage, fermé par un portail électrique, à usage de stationnement et d'aires de circulations.

Surfaces estimées

Emprise foncière à 2 264 m², SDP à 1 000 m²

Etat du bien

Bâtiment et locaux entretenus



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.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Valence

Origine de propriété : Inconnue

Etat d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU du 27/11/17 – Zone UE

Dispositions de la zone : Sans incidence

Servitudes :

A1 : Protection sanitaire du captage d'eau potable de Thabor

Etat des réseaux

Réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'estimation par comparaison directe de biens similaires. 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.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **225 000 €ht**.

Une marge de négociation de 10 % peut être acceptée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

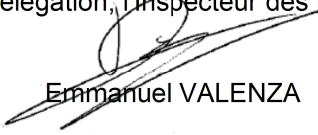
Le présent avis est valable pendant 24 mois

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques


Emmanuel VALENZA