

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE
**POLE MAÎTRISE D'ACTIVITÉ ET EXPERTISES -
MISSIONS DOMANIALES**
8 rue de BELGRADE
38 022 GRENOBLE CEDEX 1
ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 18/09/2019

Le directeur départemental des Finances Publiques
de l'Isère

Pour nous joindre :

à

Affaire suivie par : Philippe GUILLEMET
Téléphone : 04 76 85 76 44 – 06 14 74 93 84
Mail : philippe.guillemet@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-26057V1608

Valence Romans Agglo

AVIS DU DOMAINE – BAIL A CONSTRUCTION

DÉSIGNATION DU BIEN : Bail à construction d'un bâtiment d'activités de loisirs

ADRESSE DU BIEN : Zone de loisirs, route d'Alixan 26300 BOURG DE PEAGE

REDEVANCE : le loyer proposé de 2 500 € HT/an (hors révision) sur 20 ans peut être admis

- | | |
|--|----------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT : | Valence Romans Agglo |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i> | Armel COMBAT |
| 2 - Date de consultation : | 08/08/2019 |
| Date de réception : | 08/08/2019 |
| Date de visite : | - |
| Date de constitution du dossier « en état » : | 11/09/2019 |

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

Bail à construction d'une durée de 60 ans pour la construction d'une Maison de l'Escalade et de la Montagne à Bourg de Péage.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Bailleur	VALENCE ROMANS AGGLO	
Apport du bailleur	Terrains nus constructibles : parcelles ZO 76 et 183 pour une superficie de 2 000 m ² environ	
Preneur	VERTA'GRIMPE	
Travaux	Nature	Construction de la Maison de l'Escalade et de la Montagne
	Coût	1,2 millions d'euros HT
Durée du bail	60 ans	

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Le bailleur : VALENCE ROMANS AGGLO
- Le preneur (emphytéote) : VERTA'GRIMPE
- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone AUd du PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE

La valeur de la redevance est déterminée par la méthode de l'apport net et la méthode financière.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 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. 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 et par délégation,

Philippe GUILLEMET - *Contrôleur des Finances Publiques*

Pôle d'Evaluation Domaniale

