

Direction régionale des Finances publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône

Pôle d'évaluation domaniale

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00

mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nancy Xiangwen PARRIAUD

téléphone : 04 72 77 21 59

courriel : xiangwen.parriaud@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9906275 - Réf : 2022-69029-69103

le 21/10/2022

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE

COMMUNE DE BRON

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Mas Rebufer, 69500 BRON
Valeur vénale : 2 560 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE BRON

affaire suivie par : Lise Maitrallet

2 – DATE

de consultation : 16/09/2022

de réception : 16/09/2022

de visite : au regard des éléments transmis par le consultant, des informations à la disposition du service et des caractéristiques des biens (terrains à bâtir), ces derniers n'ont pas été visités.

de dossier en état : 10/10/2022

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

Cession à un promoteur privé de terrains à bâtir en vue de la réalisation d'un programme de logements en accession en R+3+VETC, ainsi qu'un local professionnel en RDC destiné à une crèche, pour une surface de plancher (SDP) de 3 200 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sises sur la commune de Bron, Mas Rebuffer, parcelles de terrain nu (terrains à bâtir) : parcelle C 2025 de 2 603 m² et parcelle C 771 de 256 m² (suite à régularisation foncière à venir par divisions parcellaires : parcelles initiales C 2025 de 3 729 m² et C 711 de 1 476 m²), soit une emprise totale de 2 859 m².

Situation et environnement du bien : environnement habitat collectif et zone d'activités, salle de spectacle, accès voie rapide et transport en commun.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : commune de Bron

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME - RÉSEAUX

PLU-H : zonage Urm1d

Consistance des réseaux environnants les biens à évaluer : non équipé

Références cadastrales : parcelles C 2025 de 3 729 m² et C 771 de 1 476 m²

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale de ce bien est estimée à 2 560 000 €, sur la base des données transmises par le consultant dont la SDP projetée.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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 régional des Finances publiques et par délégation,
La responsable du Pôle d'Évaluation domaniale,



Céline FAURE

Inspectrice principale des Finances publiques