

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
du Calvados

Le 16/03/2021

Pôle d'évaluation domaniale

7 Boulevard Bertrand, BP 40532

14034 Caen Cedex 1

courriel : ddfip14.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Calvados

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jacques BARON

Téléphone : 02 31 39 75 78

courriel : jacques.baron@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : DS : n° 3628221

Réf : OSE : n° 2021-61169-08477

M. le Maire de Flers

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : flers, rue Jacques Durmeyer

VALEUR VÉNALE : 17 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de Flers ; affaire suivie par M. Dominique LANCELIN, Directeur des Services au Public ; dlancelin@flers-agglo.fr ; tél : 02 33 64 66 26.

2 – DATE

de consultation : 17/02/2021

de réception : 17/02/2021

de visite : néant

de dossier en état : 17/02/2021

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

Le propriétaire de la parcelle BI 242, sise rue Durmeyer, envisage d'édifier sur cette unité foncière une construction destinée à accueillir une ou des activités commerciales. Dans le cadre de ce projet, l'intéressé a été sollicité par des professionnels ou des enseignes potentiellement intéressés pour y établir leur commerce. Au regard des différents échanges, il est constaté que la surface de la parcelle précitée ne permettra pas de répondre aux besoins notamment en matière de stationnement des véhicules. Le propriétaire de ladite parcelle a donc sollicité la Ville en vue d'acquérir une portion de 518 m² minimum du terrain communal cadastré BI 231 jouxtant sa propriété. La Ville est favorable à cette transaction dans la mesure où la portion de la parcelle BI 231 demandée par le requérant ne présente aucun intérêt pour la collectivité.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Flers ; section BI n° 231p = environ 518 m².

Nature : Terrain bitumé utilisé ponctuellement pour le stationnement des bus et longeant la voie ferrée.

Compte tenu, d'une part, de l'urbanisme et, d'autre part, de la proximité des réseaux, l'emprise sera qualifiée de terrain à bâtir pour de l'activité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Flers

Occupation : libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U.I. initial approuvé le 18 décembre 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 octobre 2016

Modification n°1 approuvée le 6 avril 2017

Modification n°2 approuvée le 11 avril 2019

Zone UZ x : zone urbaine d'activités économiques diversifiées.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Elle est de l'ordre de **17 000 €**.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si les circonstances de fait ou de droit venaient à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Il n'est pas tenu compte 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
l'évaluateur,



Jacques BARON