

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction départementale des Finances Publiques
de la Vienne**

Le 10/01/2022

Pôle d'évaluation domaniale
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
téléphone : 05.49.55 62 00
mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

à

Monsieur le Maire
78 Boulevard Blossac
86100 CHATELLERAULT

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle AIME
téléphone : 05 49 00 85 74
courriel : isabelle.aime@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7071474

Réf OSE : 2021-86066-91813

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Immeubles non bâtis
Adresse du bien :	Lieu dit « Valette » à CHATELLERAULT
Département :	Vienne
Valeur vénale :	11 156 € HT, soit 1 € HT au m ² (voir détail § 8). Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Châtellerault
Affaire suivie par : Monsieur Jérémie SOQUET

2 - DATE

de consultation : 13/12/2021
de réception: 13/12/2021
de visite: du bureau
de dossier en état : 29/12/2021

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

La commune souhaite créer une liaison douce en bord de Vienne entre Châtellerault et Antran. La collectivité a besoin d'une estimation afin de faire une proposition chiffrée à un des propriétaires concerné qui ne souhaite pas céder ses parcelles. S'il maintient cette position la commune engagera alors les démarches pour une déclaration d'utilité publique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Châtellerault

PARCELLE	CONTENANCE en m ²	EMPRISE en m ²	PROPRIETAIRES
ZA 60	18860	40	Léo et Annie MERCIER
ZA 66	3228	3228	Léo et Annie MERCIER
ZA 67	2674	2674	Léo et Annie MERCIER
ZA 82	486	486	Fabien et Leila DELAGE
ZA 83	395	395	Fabien et Leila DELAGE
ZA 85	65908	2210	Gérard CHAMPIGNY
ZA 87	7130	2123	Gérard CHAMPIGNY
TOTAL	98681	11156	

Description : Parcelles de terre en zone N.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : Voir tableau ci-dessus § 4

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien se situe en zone N (naturelle) au PLU en vigueur. Les parcelles ZA 66, 67, 82, 83 et 85 font l'objet d'un emplacement réservé n°1. Les parcelles ZA 85 et 87 font l'objet d'un emplacement réservé n°4. De plus les parcelles ZA 67 et 83 ont une servitude de passage et de marchepied.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à **11 156 € HT**, soit **1 € HT au m²** (voir détail dans tableau ci-dessous). Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

PARCELLE	CONTENANCE en m ²	EMPRISE en m ²	VALEUR VENALE	PROPRIETAIRES
ZA 60	18860	40	40	Léo et Annie MERCIER
ZA 66	3228	3228	3228	Léo et Annie MERCIER
ZA 67	2674	2674	2674	Léo et Annie MERCIER
ZA 82	486	486	486	Fabien et Leila DELAGE
ZA 83	395	395	395	Fabien et Leila DELAGE
ZA 85	65908	2210	2210	Gérard CHAMPIGNY
ZA 87	7130	2123	2123	Gérard CHAMPIGNY
TOTAL	98681	11156	11156	

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

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

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Départementale des Finances
Publiques et par délégation,

Isabelle Aimé
Inspecteur des Finances Publiques