



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Publié le :
ID : 974-219740149-20230626-DCM68_2023-DE

FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 83
Mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion
7 avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 7 octobre 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD
Téléphone : 06 92 76 64 81
courriel : bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 5708540
Réf OSE : 2021-97414-67885

Commune de Saint Louis

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : DH 810 foncier de 7 657 m²

Adresse du bien : Avenue de Toulouse - 97450 Saint-Louis

Valeur vénale :

1 240 000 € hors taxes

avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

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

1 – Service consultant

Commune

Affaire suivie par : service foncier

2 – Date

de consultation : 14 septembre 2021

de réception : 14 septembre 2021

de visite : 8 et 23 avril 2021

de dossier en état : 14 septembre 2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

La commune, propriétaire du terrain, sur lequel la SEMADER a édifié à ses frais des constructions, souhaite céder le foncier. La commune demande la valeur vénale du foncier en tant que terrain encombré.

4 – Description du bien

La parcelle de 7 657 m² est située dans la zone commerciale de Saint Louis. Le terrain est plat et dispose de tous les réseaux.

La parcelle comprend 2 grands bâtiments. Ces bâtiments sont des entreprises, majoritairement de type artisanal. Ces constructions ont été réalisées par la SEMADER à ses frais.

Le foncier est évalué en terrain encombré.

5 – Situation juridique

Situation locative : libre de toute occupation
Propriétaire présumé : commune (bailleur)

6 – Urbanisme – Réseaux

P.L.U. : US (mars 2014)
Voiries et réseaux : présents

7 – Date de référence

Sans objet.

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

1 240 000 € avec une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$.

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

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.

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 le Directeur Régional et par délégation,
Le Responsable adjoint de la division du patrimoine



Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances Publiques