

Rennes, le 10/07/19

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE ET DU  
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Pôle Gestion publique

Service : Pole d'Evaluation Domaniale

Adresse : Avenue Janvier BP 72102 35021 Rennes  
Cedex 9

Téléphone : 02 99 66 29 11

drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Philippe PLACIER

Téléphone : 02 99 66 29 11

Courriel : philippe.placier1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-35124V1389

Le Directeur Régional des Finances Publiques  
à

Monsieur Le Président  
Commune de Grand Fougeray  
1 Place François Dollier  
35390 Grand Fougeray  
A l'attention de Monsieur Cyril Thomas

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Parcelle avec hangar en bois d'une surface calculée de 70 m<sup>2</sup> environ couvert en tôles métalliques dans un état passable cadastrée AB n° 236 pour une contenance de 43 a 13 ca.

**ADRESSE DU BIEN :** Sise Champ de Saint Roch à 35 390 Grand Fougeray.

**VALEUR VÉNALE :** La valeur vénale est de 45 000 € en valeur libre.. Avec une marge de négociation de 10%.

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Commune de Grand Fougeray 1 Place  
François Dollier 35390 Grand Fougeray

Monsieur Cyril Thomas

**2 – Date de consultation**

:: 3 Juin 2019

**Date de réception**

: 3 Juin 2019

**Date de visite**

: 9/07/2019

**Date de constitution du dossier « en état »**

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

Acquisition par voie d'expropriation dans le cadre de la présentation d'un dossier de déclaration d'utilité publique.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle avec hangar en bois

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Madame Houard Marie Chez Madame Houard Michelle 8 rue de la Duchesse Anne  
35390 Grand Fougeray

- situation d'occupation : Bien évalué libre ou loué. En cas d'occupation, prévoir un abattement de 10%.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Grand Fougeray Délibération d'approbation du PLU de Grand-Fougeray par le Conseil Communautaire en date du 29 mars 2018 La zone UB correspond aux pourtours du centre ancien, urbanisés plus récemment. La morphologie urbaine est principalement pavillonnaire, linéaire le long des voies ou créée par lotissement. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, notamment: services, commerces et équipements.Elle comprend également des activités artisanales et industrielles existantes dont l'activité est plus ou moins compatible avec l'habitat. Ainsi, leurs extensions ne seront autorisées que si elles n'aggravent pas les nuisances. La zone est desservie par les réseaux existants ou en cours de réalisation. Elle comprend toutefois un sous-secteur UBa pour les zones non desservies par l'assainissement collectif. Sur le site de l'ancienne entreprise Moisdon rue Camille Jourdan est institué un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global où aucune constructions ni même extension des constructions existantes n'est autorisé.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Les autres méthodes jugées peu pertinentes seront écartées. La valeur vénale est de 45 000 € en valeur libre. Avec une marge de négociation de 10%.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

#### 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 actuelle. 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Rennes, le 10/07/19

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,et par délégation,

L'Inspecteur Evalueur  
Philippe PLACIER

