

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES

Pôle Gestion publique

Service : Évaluation Domaniale

Adresse : 16 avenue de Saint Cloud 78018 Versailles cedex

Le 26/02/2018

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mme Catherine Rivolet

Téléphone : 01 30 84 58 47

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-545V0052

à

Monsieur le Maire

Direction de l'urbanisme

Square de l'Hôtel de Ville

78210 SAINT-CYR-L'ÉCOLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NON BÂTI DE 7 952 m² ACTUELLEMENT À USAGE DE JARDINS FAMILIAUX

ADRESSE DU BIEN : RUE DU DOCTEUR VAILLANT, ST CYR L'ÉCOLE (78210)

VALEUR VÉNALE : 715 000 € HT ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE L'ORDRE DE 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

AFFAIRE SUIVIE PAR : VALÉRIE COGNATA

2 – Date de consultation	: 19 janvier 2018
Date de réception	: 22 janvier 2018
Date de visite	: 14 février 2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 14 février 2018

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

La mairie souhaite connaître l'avis du domaine concernant un projet de cession d'un terrain nu destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique sur le secteur Portes de Saint-Cyr (environ 11 790 m² de zone d'activités, tertiaire et artisanat).

Ce projet s'étend sur plusieurs autres parcelles appartenant à des particuliers (personnes privées ou morales). Actuellement la surface projetée sur cette parcelle communale serait de 2 860 m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AI 91 d'une contenance totale de 7 952 m²

Description des biens : Parcelle en lanière, non bâtie et non viabilisée à usage de jardins familiaux. Elle s'étend entre la route départementale 7 et l'aérodrome.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Saint-Cyr-l'École
- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone du PLU : Approuvé le 04/10/2017 : Uif (zone à vocation principale d'activités, secteur des Portes de Saint Cyr). Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspectrice des Finances Publiques



Catherine RIVOLET