

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA MARNE

Division des Opérations et du Domaine de l'État

Pôle d'évaluation domaniale

12 RUE SAINTE-MARGUERITE

51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

TÉLÉPHONE : 03 26 69 50 34

MÉL. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 09/06/2020

*La Direction départementale des Finances publiques
de la Marne*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Jérôme TOMASI

Téléphone : 03 25 43 72 47

Courriel : jerome.tomasi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020-10115V0328

Troyes Champagne Métropole

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS DE ZONE D'ACTIVITÉS

ADRESSE DU BIEN : LE POËLON (LIEUDIT) – 10 150 CRENEY PRÈS TROYES

VALEUR VÉNALE : 1 123 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Troyes Champagne Métropole

2 - Date de consultation

: 18/03/2020

Date de réception

: 19/03/2020

Date de visite

: sans objet

Date de constitution du dossier « en état »

: 24/05/2020

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

Cession de biens immobiliers.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les biens immobiliers objets du présent avis sont cadastré ZO 76, 77, 78.

En zone d'activités de Crenoy près Troyes, tènement foncier d'une contenance cadastrale **41 593 m²** faisant actuellement l'objet d'aménagements par Troyes Champagne Métropole et destinés à constituer **12 à 15 lots de terrains d'activités** équipés en voiries et réseaux divers.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Troyes Champagne Métropole.

Situation d'occupation : biens libres de location ou d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU en vigueur, ces terrains sont situés en zone à urbaniser destinée aux activités économiques.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Troyes Champagne Métropole envisage la cession de ces terrains sur une base unitaire de **27 € / m²**.

La tendance sur le marché des terrains à vocation artisanale d'agglomération troyenne permet de constater que le prix unitaire pressenti de **27 € / m²** est **conforme à la valeur objective** des biens immobiliers concernés.

Marge d'appréciation : **± 10 %**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Sauf en cas de changement notable dans les circonstances de fait ou de droit, le présent avis est rendu avec une durée de validité de **deux ans**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

En application de l'article L 5211-37 du CGCT, l'organe délibérant d'un EPCI délibère sur les conditions de la cession au vu du présent avis. Toutefois, il garde la faculté de motiver sur une cession sur une base différente de la valeur proposée dans le présent avis.

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 indiqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

La Correspondante de la Politique Immobilière de l'État,
Responsable du Service Local du Domaine
et du Pôle d'Évaluation Domaniale



Martine LIZOLA

Inspectrice Principale des Finances publiques