

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES VOSGES

Pôle Gestion publique

Pôle Évaluation Domaniale

25, rue Antoine Hurault

88026 ÉPINAL CEDEX

Téléphone : 03 29 69 25 25

Courriel : ddfip88.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alain GARBIT.

Téléphone : 03 29 69 25 43.

Courriel : alain.garbit@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2019-88486V0010.

Réf. Consultant : Commune de VAGNEY.

Épinal, le 14/01/2020

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
des Vosges

à

Monsieur Le Maire

Mairie de VAGNEY
12, Place Paul Caritey
88120 VAGNEY

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE DE 25.611m².
(PARCELLES CADASTRÉES AO 266, 15, 461, 462, 463, 465, 24, 50).**

ADRESSE DES BIENS : RUE DES ROCHES DE FONTAINE À VAGNEY (88).

VALEUR VÉNALE : ENTRE 10€/m² ET 13€/m².

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE VAGNEY (88).

Affaire suivie par : Madame Sonia VANÇON (Service
Communication).

2 – Date de consultation

: 18/12/2019

Date de réception

: 18/12/2019

Date de visite

: /

Date de constitution du dossier « en état »

: 18/12/2019

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

La commune de VAGNEY sollicite le PED des Vosges afin d'établir la valeur vénale d'un ensemble de terrains ouverts à l'urbanisation situés sur la commune de VAGNEY (Vosges) en vue de création possible d'un lotissement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit de parcelles cadastrées AO 266, 15, 461, 462, 463,465, 24, 50 situées rue des Roches Fontaine à VAGNEY, en zone AU du PLU en vue de construire un lotissement.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de VAGNEY.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Biens situés sur une commune soumise Plan Local d'Urbanisme (PLU), Zone AU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode du compte à rebours.

Cependant, en l'état actuel de l'avancement du projet, le calcul des coûts/marge ne sont qu'estimatifs et peuvent donc varier notamment en raison des contraintes liés à la nature du sol (enrochement granitique).

La valeur moyenne est fixée entre **10€/m²** et **13€/m²**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

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 des Vosges et par délégation

L'Inspecteur des Finances Publiques,

Alain GARBIT