

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN

Pôle Gestion publique

Service : domaine

Adresse : 209 rue du Roc

Téléphone : 0563496632

Le 15/12/2016.

*le Directeur départemental des Finances publiques
du Tarn*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Dominique PREVOST

Téléphone : 0563496632

Courriel : dominique.prevost.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-257V0478

à

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération de l'Albigeois

BP 70 304

81009 ALBI CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DÉCHETTERIE DE SAINT JUERY

ADRESSE DU BIEN : LA BESSE, 81160 SAINT JUERY

VALEUR VÉNALE : 43 500 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Communauté d'agglomération de l'Albigeois

M Adiouma SOW

2 – Date de consultation

: 03/10/2016

Date de réception

: 07/10/2016

Date de visite

: Non visité

Date de constitution du dossier « en état »

: 08/11/2016

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

Acquisition amiable auprès du Syndicat mixte Trifyl

4 – DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SAINT JUERY

Adresse	Références cadastrales	Contenance
La Besse	Section C n° 255	796 m ²
La Besse	Section C n° 256	1 589 m ²
La Besse	Section C n° 257	1 200 m ²
La Besse	Section C n° 258	619 m ²
La Besse	Section C n° 259	803 m ²
La Besse	Section C n° 1079	5 800 m ²
La Besse	Section C n° 1374	753 m ²
La Besse	Section C n° 1376	3 176 m ²
La Besse	Section C n° 1214	10 142 m ²
La Besse	Section C n° 1218	874 m ²
Total		25 752 m ²

Description du bien : la déchetterie de Saint Juery occupe un tènement de 25 752 m² qui se trouve en contre-haut de la vallée du Tarn, au sud du village des Avalats, au lieudit "La Besse". On y accède par la RD 77. Le relief n'est pas plat. La déchetterie, entièrement clôturée, se compose d'une voie d'accès goudronnée, d'une plateforme et d'une rampe en voirie lourde pour desservir les bennes avec une aire de retournement ainsi que d'une aire de lavage bétonnée et des espaces verts autour. Elle comporte au bord de la plateforme une construction élevée d'un rez de chaussée comprenant une entrée, un bureau, une salle de réunion, une cuisine et des vestiaires et sanitaires ainsi que des dégagement et locaux techniques pour une surface utile d'environ 75 m². Près de l'aire de lavage se trouve une petite construction servant de local pour le nettoyeur à haute pression.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Syndicat mixte départemental pour la valorisation des déchets ménagers (TRIFYL)
- situation d'occupation : occupé par Trifyl jusqu'au 31/12/2016.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Selon les renseignements à la disposition du service, zone A du PLU approuvé le 18/06/2012 pour la parcelle C 1218. Zone UX, secteur UXd pour les autres parcelles.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 43 500 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- La durée de validité de l'avis est de 12 mois.

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,



Dominique PREVOST, inspecteur