
RD637 : AMÉNAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE

ENTRE LES COMMUNES DE LA MÉZIÈRE ET LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ

DOSSIER D'ENQUETE PRÉALABLE À LA DUP

PIÈCE D : ESTIMATION DES ACQUISITIONS FONCIERES (FRANCE DOMAINE)





Direction régionale des Finances publiques de Bretagne et du département d'Ille et Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 30 Avenue Janvier
35000 RENNES

téléphone : 02 99 66 29 14
mél. : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Bounchanh SINGELIN

téléphone : 02 99 66 29 18
courriel : bounchanh.singelin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2021-35059-92035/DS : 7077583

le 16/12/2021

Le Directeur à

CONSEIL DEPARTEMENTAL D'ILLE ET
VILAINE

35042 RENNES CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Terrain
<i>Adresse du bien :</i>	à La Chapelle des Fougeretz- Melesse et La Mézière
<i>Département :</i>	35
<i>Valeur vénale :</i>	296 349,60€

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Département d'Ille-et-Vilaine

affaire suivie par : GUILLORET Catherine

2 – DATE

de consultation : 13/12 /12/2021

de réception : 13/12/2021

de visite :

de dossier en état : 13/12/2021

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

Estimation sommaire et globale selon l'article R 112.4 alinéa 5 du code de l'expropriation.

Demande dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique pour l'aménagement d'une liaison cyclable le long de la RD 637 entre la commune de La Mézière et La Chapelle des Fougeretz.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

	La Chapelle des Fougeretz	Melesse	La Mézière	Total par zonage	Valeur vénale en € par zonage
UE2a	46 m ²	529 m ²		575 m ²	25 875,00
UI1B	2 320 m ²			2 320 m ²	69 600,00
N	1 835 m ²			1 835 m ²	1 192,75
UE1			498 m ²	498 m ²	22 410,00
UA1		2 829 m ²	1 868 m ²	4 697 m ²	140 910,00
UA2			312 m ²	312 m ²	9 360,00
UC1			4 m ²	4 m ²	180,00
UG			1 166 m ²	1 166 m ²	19 822,00
A			10 769 m ²	10 769 m ²	6 999,85
Total en m ² / commune	4 201 m ²	3 358 m ²	14 617 m ²	22 176 m ² Total superficie	
Total en €/ commune	72 862,75	108 675,00	114 811,85	Total général	296 349,60€

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : non détaillé : Estimation sommaire et globale préalable à la DUP

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI de Rennes Métropole approuvé le 19/12/2019

PLUI du Val d'Ille Aubigné approuvé le 25/02/2020

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Dépôt de DUP fin décembre 2021.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon 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.

La valeur vénale peut être estimée à : 296 349,60€ (détails, voir tableau ci-dessus)

- A , N : 0,65€/m²

- UI, UA : 30€/m²

-UG : 17€/m²

-UE, UC:45€/m²

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques
et par délégation,

SIGNE

SINGELIN Bounchanh
Evalueur, inspecteur des finances publiques