

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction départementale des Finances Publiques
du Doubs**

Le 30/11/2021

Pôle d'évaluation domaniale
17 rue de la Préfecture
25 043 Besançon Cedex
Téléphone : 03.81.65.32.00
mél. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Doubs

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Cyril Proudhon
téléphone : 03 81 65 36 43/06 13 61 53 57
courriel : cyril.proudhon@dgfip.finances.gouv.fr

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ
4 CHEMIN DU QUART
39270 ORGELET
FRANCE

Réf. DS : 6841083
Réf. OSE : 2021-39485-86477

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain en ZAE

Adresse du bien :

Rue des Artisans 39320 Val Suran

Département :

Jura

Valeur vénale :

2,5 € /m² hors droits et hors taxes
assortie d'une marge d'appréciation de
10 %.

1 - SERVICE CONSULTANT

TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ

affaire suivie par : Julie Platier

2 - DATE

de consultation : 22/11/2021

de réception : 22/11/2021

de visite :

de dossier en état : 22/11/2021

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

Vente d'un terrain en Zone d'Activité Économique (ZAE) en vue de l'installation d'une entreprise.

Par une délibération du 1^{er} juillet 2008, la Communauté de Communes Petite Montagne a décidé de « *fixer le prix du mètre carré de terrain à vendre des zones d'activités communautaires sur l'ensemble du territoire à 2.50 € le m² (deux euros cinquante le mètre carré). Les frais de géomètre et les honoraires de notaire seront à la charge de l'acquéreur* ».

La communauté de communes **Terre d'Émeraude Communauté** a été constituée par la fusion, le 1er janvier 2020, des anciennes intercommunalités suivantes :

Communauté de communes de la Région d'Orgelet ;

Communauté de communes Jura Sud ;

Communauté de communes Petite Montagne ;

Communauté de communes du Pays des lacs.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle à céder est située à Val-Suran commune d'environ 800 habitants, située au centre d'un triangle formé par Lons-le-Saunier, Bourg-en-Bresse, et Oyonnax, à 35 à 45 minutes de route de ces villes.

La parcelle AB 308 (ou C au second plan présenté ci-après), de 1 513 m².

Il s'agit d'une division de la parcelle AB 262.

La parcelle est en nature d'herbe et de gravillons et comprend une petite butte en son milieu.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Terre d'Émeraude Communauté suite à la fusion avec la Communauté de Communes Petite Montagne (matrice cadastrale).

Origines de propriété : Parcelle AB 262, cédée par la commune de Val-Suran, 7 535 € (9 042 € TTC) pour 3014 m² soit 2,5 € /m².

Condition d'occupation le cas échéant baux en cours, nature et conditions financières, etc : Le bien est supposé libre d'occupation et de location à la vente.

Servitudes privées ou publiques grevant le bien : inconnues.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

RNU. Réseaux à proximité. Secteur urbanisé (artisanal et industriel).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 peut être estimée à

2,5 €/m² hors droits et hors taxes assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Cyril Proudhon



Inspecteur des Finances publiques.