

L L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser



N° 7300-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service : FRANCE DOMAINE
Adresse : 1 rue François de Curel
B.P. 41054
57 036 METZ cedex
Téléphone : 03 87 52 96 82
Fax : 03 87 52 96 82

METZ, le 02/07/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : christine BREPSON
Téléphone : 03 87 52 96 82
Courriel : christine.brepson.@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2018-672V0820
2018-221V0821
2018-647V0822
2018-757V0819

Monsieur le Président du S.M.I.T.U.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTI ET NON BÂTI

ADRESSE DU BIEN : THIONVILLE YUTZ FLORANGE SÉRÉMANGE-ERZANGE

VALEUR VÉNALE : indemnité principale 1 974 500 € HT TOTAL ESG 2 693 400 € €

1 – SERVICE CONSULTANT SMITU
AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVAIN SCHLIENGER

2 – Date de consultation : 12/01/2018
Date de réception : 18/01/2018
Date de visite : 09/03/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 02/05/2018

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

Évaluation sommaire et globale de l'achat de foncier sur le tracé du futur CITEZEN préalable à enquête publique.



4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : voir votre demande

Description du bien : voir parcellaire fourni

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : voir Livre Foncier

- situation d'occupation : évalué à l'état libre

Communes	Nombre de propriétaires	Nombre de parcelles	Surface Rachat en m²
Florange	9	14	926,11 m²
Sérémange Erzange	10	11	148,15 m²
Thionville	9	37	22 449,52 m²
Yutz	13	20	1 938,48 m²
total	41	82	25 462,26 m²

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Florange : Dernières modifications et mises à jour du PLU (Source, Préfecture de la Moselle), approuvée au 22/10/2015

Sérémange-Erzange : ville soumise au règlement national d'urbanisme.

Yutz : PLU (approbation de la 1ère mise en compatibilité du 23/09/2016)

Thionville : PLU approuvé par délibération du CM du 21/12/2013, 3ème modification ap du 14/11/2016, exécutoire du 30/11/2016.

Terrains situés en zone:UE, U, 1AU, 2AU, UF, UX, N, ZD,

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

Bâti :

Bureaux et locaux gare : **381 500 €**

94 rue de Guentrange : **285 000 €**

deux garages 120 avenue des Nations Yutz : **20 000 €**

Total sommaire et global :

Bâti : 686 500 €

non bâti : 1 307 924,02 € arrondi à 1 308 000 €

total de l'indemnité principale : 1 994 500 €

remploi : 20 % : 398 900 €

imprévu : 15 % : 300 000 €

total : 2 693 400 € €

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

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 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'adjointe au responsable de la Division Domaine



Christiane PAUCHET