

10.8.



N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE HAUTE LOIRE

Pôle Pilotage et Animation du Réseau

Service des Domaines

Adresse : 17 rue des Moulins BP 10351  
43012 LE PUY EN VELAY

Téléphone : 04-71-09-84-20

Fax : 04-71-05-96-47

Le 08/03/2017

*Madame la Directrice départementale des finances  
publiques de Haute Loire*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : BOUCHET Franck  
Téléphone : 04-71-09-84-61  
Courriel : [franck.bouchet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:franck.bouchet@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2017 – 251 V 0094

à  
Mairie de Vals Près le Puy  
43750

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE DE PARCELLES**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR ST BENOÎT ET SAINT BENOÎT SUD 43750 VALS PRES LE PUY**

**VALEUR VÉNALE : 12 € le m<sup>2</sup> (soit 987 360 €)**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT</b>	<i>Mairie de Vals Près le Puy</i>
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	<i>Didier PORTAL</i>
<b>2 – Date de consultation</b>	: 01/03/2017
<b>Date de réception</b>	: 02/03/2017
<b>Date de visite</b>	: 08/03/2017
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 08/03/2017

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

**Acquisition de parcelles dans le cadre d'un PUP (Projet Urbain Partenarial)**

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale :	<b>AL 68</b>	contenance	<b>11439</b>
	<b>AL 73</b>	contenance	<b>1102</b>
	<b>AL 74</b>	contenance	<b>3942</b>
	<b>AL 75</b>	contenance	<b>1124</b>
	<b>AL 76</b>	contenance	<b>9073</b>
	<b>AL 77</b>	contenance	<b>4628</b>
	<b>AL 78</b>	contenance	<b>3757</b>

AL 79	contenance	3980
AL 80	contenance	2123
AL 81	contenance	2364
AL 82	contenance	3682
AL 83	contenance	9474
AL 84	contenance	2246
AL 88	contenance	2632
AL 89	contenance	4483
AL 98	contenance	5023
AL 99	contenance	7600
AK 157	contenance	2563
AK 223	contenance	1045

Description du bien :

L'évaluation porte sur 19 parcelles en nature de terre, prés et taillis/landes. L'ensemble foncier forme deux îlots distincts d'une contenance globale de **8 ha 22 a 80 ca**. Le site, en périphérie du bourg de Vals près le Puy sur un coteau, est orienté à l'Est.

Le premier îlot, proche du cimetière, regroupe les parcelles AK 157, AK 223, AL 88 et AL 89 pour une contenance totale de 1 ha 07 a 23 ca. La deuxième partie représente une superficie totale de 7 ha 15 a 57 ca.

Les parcelles, non viabilisées, sont accessibles à ce jour par le chemin de Pranlary. Toutefois dans le cadre d'une viabilisation, La création des accès et des réseaux ne pourra se faire que sur la partie basse des parcelles du fait d'une déclivité importante.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom des propriétaires :

AL 68	Ind. BOUET BOYER
AL 73	PLANCHETTE Camille
AL 74	Ind. BERNARD
AL 75	Ind. CARTAL
AL 76	Cst BOYER TEYSSIER
AL 77	Ind. DUSSAP
AL 78	Ind. CHABANON
AL 79	HUGUENIN Max
AL 80	FARGIER Marie
AL 81	MICHAUD Géraldine
AL 82	Ind. LANGLADE RANQUET
AL 83	Ind. PRADINES
AL 84	HUGUENIN Edmond succ.
AL 88	CATINON Marie
AL 89	EYRAUD Paul
AL 98	Ind. MASCART PLANCHETTE
AL 99	GIRE Augusta
AK 157	Cst BERNARD COFFY
AK 223	Ind. CARTAL REIX

- situation d'occupation : libre

*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.*

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

*Les parcelles sont situées en zone NA2 au Plan d'Occupation des Sols  
Le risque lié au mouvement du sol est faible (carte zermos)*

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 12 € le m<sup>2</sup> (987 360 €) libre d'occupation.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

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 la Directrice départementale des finances publiques et par délégation,



*Christophe LAVAL*

*Directeur du Pôle Pilotage et Animation du Réseau*


**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1800

Le 30 novembre 2018

 Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

 Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**
**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN NU**
**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43000 VALS-PRÈS-LE-PUY**
**VALEUR VÉNALE : 94 752 € OU 12 € LE M<sup>2</sup>**
**1 – SERVICE CONSULTANT**
*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

 SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**
**Date de réception**
**Date de visite**
**Date de constitution du dossier « en état »**

: 13/11/2018

: 13/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition de parcelles en nature de terres et de prés



#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrains nus en terres et en prés concernant les parcelles suivantes :

Parcelle	Superficie totale	Superficie nécessaire	propriétaires
AL 75	1 124 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
AL 77	4 628 m <sup>2</sup>	602 m <sup>2</sup>	Pierre DUSSAPT
AL 78	3 757 m <sup>2</sup>	591 m <sup>2</sup>	Indivision CHABANON
AL 79	3 980 m <sup>2</sup>	688 m <sup>2</sup>	Max HUGUENIN
AL 83	9 474 m <sup>2</sup>	3 078 m <sup>2</sup>	Léon et Danielle PRADINES
AL 84	2 246 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	Succession Edmond HUGUENIN
AL 86	2 860 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	Norbert MOURGUES
AL 87	2 790 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>	Jean-Luc et Béatrice IMBERT
AL 89	4 483 m <sup>2</sup>	939 m <sup>2</sup>	Indivision EYRAUD
AK 157	2 563 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	Indivision BERNARD
AK 223	1 045 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
Total	38 950 m <sup>2</sup>	7 896 m <sup>2</sup>	

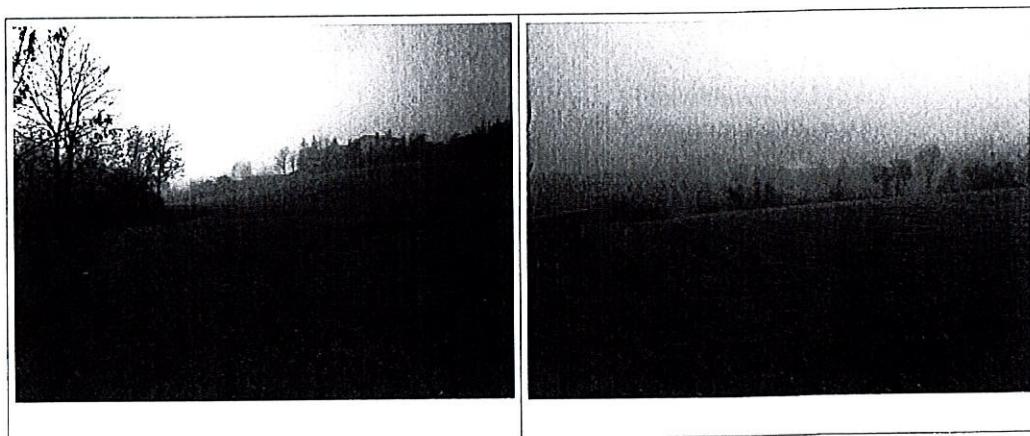
Les parcelles, non viabilisées, sont accessibles à ce jour par le chemin de Pranlary.

Elles sont situées sur un coteau orienté à l'est, en périphérie du bourg de Vals-près-le-Puy.

La parcelle AK 223 est un verger.

Les parcelles AK 157, AL 89, AL 83, AL 79, AL 78, AL 77 et AL 75 sont en nature de terres ou de prés et sont cultivées par un agriculteur.

Les parcelles AL 84, AL 86, AL 87 sont en nature de jardins.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : voir tableau ci dessus

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à 94 752 €, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1881

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 1 824 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 223 de 1 045 m<sup>2</sup> pour une emprise de 152 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision CARTAL

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **1 824 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $1\,824\text{ €} \times 20\% = 364,80\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 364,80 €**

**indemnité globale : 2 188,80 €**

**8 – DUREE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robort@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robort@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1880

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 500 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 157 de 2 563 m<sup>2</sup> pour une emprise de 625 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision BERNARD

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 500 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $2\,500\text{ €} \times 15\% = 375\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 375,00 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 233,60 €**

**indemnité globale : 9 108,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT

*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.*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1879

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 11 268 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018  
: 30/11/2018  
: 22/11/2018  
: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 89 de 4 483 m<sup>2</sup> pour une emprise de 939 m<sup>2</sup>



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision EYRAUD

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **11 268 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $6\,268\text{ €} \times 15\% = 940,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 940,20 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 350,40 €**

**indemnité globale : 13 558,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1878

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 5 076 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 87 de 2 790 m<sup>2</sup> pour une emprise de 423 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Jean-Luc et Béatrice IMBERT 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 076 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $76\text{ €} \times 15\% = 11,40\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 011,40 €**

**indemnité globale : 6 087,40 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

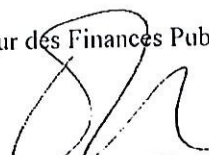
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 86 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1877

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU****ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-POUY****VALEUR VÉNALE : 5 808 €****1 – SERVICE CONSULTANT****AFFAIRE SUIVIE PAR :**SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY**2 – Date de consultation****Date de réception****Date de visite****Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 86 de 2 860 m<sup>2</sup> pour une emprise de 484 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Norbert MOURGUES 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 808 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $808\text{ €} \times 15\% = 121,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 121,20 €**

**indemnité globale : 6 929,20 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-43251V1876

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU****ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY****VALEUR VÉNALE : 3 768 €****1 – SERVICE CONSULTANT***AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 84 de 2 246 m<sup>2</sup> pour une emprise de 314 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : succession Edmond HUGUENIN

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **3 768 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $3\,768\text{ €} \times 20\% = 753,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 753,60 €**

**indemnité globale : 4 521,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-43251V1875

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 36 936 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 83 de 9 474 m<sup>2</sup> pour une emprise de 3 078 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Léon et Danièle PRADINES le Prunet Gendriac 43700 Coubon

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **36 936 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $10\,000\text{ €} \times 15\% = 1\,500\text{ €}$

- 10 % pour la fraction de l'indemnité principale supérieure à 15 000 € :  $21\,936\text{ €} \times 10\% = 2\,193,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 4 693,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 1 148,50 €**

**indemnité globale : 42 778,10 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1874

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 8 256 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 79 de 3 980 m<sup>2</sup> pour une emprise de 688 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Max HUGUENIN résidence La Fayette 1 rue de Sinety 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RESEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **8 256 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $3\,256\,€ \times 15\% = 488,40\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 1 488,40 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 257,00 €**

**indemnité globale : 10 001,40 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1873

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 092 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 78 de 3 757 m<sup>2</sup> pour une emprise de 591 m<sup>2</sup>.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : indivision Chabanon

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 092 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,092\,€ \times 15\% = 313,80\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 1 313,80 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 220,10 €**

**indemnité globale : 8 625,90 €**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

#### 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT  
Téléphone 04 77 47 85 98  
Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)  
[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2018-43251V1872Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU****ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY****VALEUR VÉNALE : 7 224 €****1 – SERVICE CONSULTANT****AFFAIRE SUIVIE PAR :**SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY**2 – Date de consultation****Date de réception****Date de visite****Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 77 de 4 628 m<sup>2</sup> pour une emprise de 602 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Monsieur Pierre DUSSAP 23 avenue Boucicaut 71100 Châlon sur Saône

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 224 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,224\text{ €} \times 15\% = 333,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 333,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 225,00 €**

**indemnité globale : 8 782,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

10.8.



N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE HAUTE LOIRE

Pôle Pilotage et Animation du Réseau

Service des Domaines

Adresse : 17 rue des Moulins BP 10351  
43012 LE PUY EN VELAY

Téléphone : 04-71-09-84-20

Fax : 04-71-05-96-47

Le 08/03/2017

*Madame la Directrice départementale des finances  
publiques de Haute Loire*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : BOUCHET Franck  
Téléphone : 04-71-09-84-61  
Courriel : [franck.bouchet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:franck.bouchet@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2017 – 251 V 0094

à  
Mairie de Vals Près le Puy  
43750

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE DE PARCELLES**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR ST BENOÎT ET SAINT BENOÎT SUD 43750 VALS PRES LE PUY**

**VALEUR VÉNALE : 12 € le m<sup>2</sup> (soit 987 360 €)**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT</b>	<i>Mairie de Vals Près le Puy</i>
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	<i>Didier PORTAL</i>
<b>2 – Date de consultation</b>	: 01/03/2017
<b>Date de réception</b>	: 02/03/2017
<b>Date de visite</b>	: 08/03/2017
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 08/03/2017

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

**Acquisition de parcelles dans le cadre d'un PUP (Projet Urbain Partenarial)**

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale :	<b>AL 68</b>	contenance	<b>11439</b>
	<b>AL 73</b>	contenance	<b>1102</b>
	<b>AL 74</b>	contenance	<b>3942</b>
	<b>AL 75</b>	contenance	<b>1124</b>
	<b>AL 76</b>	contenance	<b>9073</b>
	<b>AL 77</b>	contenance	<b>4628</b>
	<b>AL 78</b>	contenance	<b>3757</b>

AL 79	contenance	3980
AL 80	contenance	2123
AL 81	contenance	2364
AL 82	contenance	3682
AL 83	contenance	9474
AL 84	contenance	2246
AL 88	contenance	2632
AL 89	contenance	4483
AL 98	contenance	5023
AL 99	contenance	7600
AK 157	contenance	2563
AK 223	contenance	1045

Description du bien :

L'évaluation porte sur 19 parcelles en nature de terre, prés et taillis/landes. L'ensemble foncier forme deux îlots distincts d'une contenance globale de **8 ha 22 a 80 ca**. Le site, en périphérie du bourg de Vals près le Puy sur un coteau, est orienté à l'Est.

Le premier îlot, proche du cimetière, regroupe les parcelles AK 157, AK 223, AL 88 et AL 89 pour une contenance totale de 1 ha 07 a 23 ca. La deuxième partie représente une superficie totale de 7 ha 15 a 57 ca.

Les parcelles, non viabilisées, sont accessibles à ce jour par le chemin de Prarlary. Toutefois dans le cadre d'une viabilisation, La création des accès et des réseaux ne pourra se faire que sur la partie basse des parcelles du fait d'une déclivité importante.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom des propriétaires :

AL 68	Ind. BOUET BOYER
AL 73	PLANCHETTE Camille
AL 74	Ind. BERNARD
AL 75	Ind. CARTAL
AL 76	Cst BOYER TEYSSIER
AL 77	Ind. DUSSAP
AL 78	Ind. CHABANON
AL 79	HUGUENIN Max
AL 80	FARGIER Marie
AL 81	MICHAUD Géraldine
AL 82	Ind. LANGLADE RANQUET
AL 83	Ind. PRADINES
AL 84	HUGUENIN Edmond succ.
AL 88	CATINON Marie
AL 89	EYRAUD Paul
AL 98	Ind. MASCART PLANCHETTE
AL 99	GIRE Augusta
AK 157	Cst BERNARD COFFY
AK 223	Ind. CARTAL REIX

- situation d'occupation : libre

*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.*



## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

*Les parcelles sont situées en zone NA2 au Plan d'Occupation des Sols  
Le risque lié au mouvement du sol est faible (carte zermos)*

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 12 € le m<sup>2</sup> (987 360 €) libre d'occupation.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

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 la Directrice départementale des finances publiques et par délégation,



*Christophe LAVAL*

*Directeur du Pôle Pilotage et Animation du Réseau*


**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

 Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)
[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1800

Le 30 novembre 2018

 Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

 Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**
**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN NU**
**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43000 VALS-PRÈS-LE-PUY**
**VALEUR VÉNALE : 94 752 € OU 12 € LE M<sup>2</sup>**
**1 – SERVICE CONSULTANT**
*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

 SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**
**Date de réception**
**Date de visite**
**Date de constitution du dossier « en état »**

: 13/11/2018

: 13/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition de parcelles en nature de terres et de prés

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrains nus en terres et en prés concernant les parcelles suivantes :

Parcelle	Superficie totale	Superficie nécessaire	propriétaires
AL 75	1 124 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
AL 77	4 628 m <sup>2</sup>	602 m <sup>2</sup>	Pierre DUSSAPT
AL 78	3 757 m <sup>2</sup>	591 m <sup>2</sup>	Indivision CHABANON
AL 79	3 980 m <sup>2</sup>	688 m <sup>2</sup>	Max HUGUENIN
AL 83	9 474 m <sup>2</sup>	3 078 m <sup>2</sup>	Léon et Danielle PRADINES
AL 84	2 246 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	Succession Edmond HUGUENIN
AL 86	2 860 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	Norbert MOURGUES
AL 87	2 790 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>	Jean-Luc et Béatrice IMBERT
AL 89	4 483 m <sup>2</sup>	939 m <sup>2</sup>	Indivision EYRAUD
AK 157	2 563 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	Indivision BERNARD
AK 223	1 045 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
Total	38 950 m <sup>2</sup>	7 896 m <sup>2</sup>	

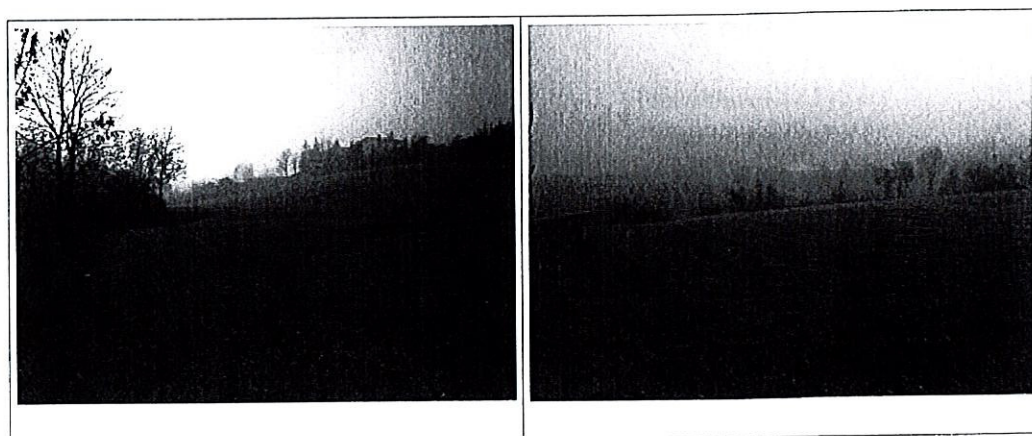
Les parcelles, non viabilisées, sont accessibles à ce jour par le chemin de Pranlary.

Elles sont situées sur un coteau orienté à l'est, en périphérie du bourg de Vals-près-le-Puy.

La parcelle AK 223 est un verger.

Les parcelles AK 157, AL 89, AL 83, AL 79, AL 78, AL 77 et AL 75 sont en nature de terres ou de prés et sont cultivées par un agriculteur.

Les parcelles AL 84, AL 86, AL 87 sont en nature de jardins.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : voir tableau ci dessus

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à 94 752 €, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1881

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 1 824 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 223 de 1 045 m<sup>2</sup> pour une emprise de 152 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision CARTAL

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **1 824 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $1\ 824\ € \times 20\ \% = 364,80\ €$

**total de l'indemnité de emploi : 364,80 €**

**indemnité globale : 2 188,80 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robort@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robort@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1880

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 500 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 157 de 2 563 m<sup>2</sup> pour une emprise de 625 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision BERNARD

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 500 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $2\,500\,€ \times 15\% = 375\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 1 375,00 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 233,60 €**

**indemnité globale : 9 108,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT

*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.*



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1879

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 11 268 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018  
: 30/11/2018  
: 22/11/2018  
: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 89 de 4 483 m<sup>2</sup> pour une emprise de 939 m<sup>2</sup>

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision EYRAUD

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **11 268 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $6\,268\text{ €} \times 15\% = 940,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 940,20 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 350,40 €**

**indemnité globale : 13 558,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1878

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 5 076 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 87 de 2 790 m<sup>2</sup> pour une emprise de 423 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Jean-Luc et Béatrice IMBERT 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 076 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $76\text{ €} \times 15\% = 11,40\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 011,40 €**

**indemnité globale : 6 087,40 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 86 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1877

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-POUY**

**VALEUR VÉNALE : 5 808 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 86 de 2 860 m<sup>2</sup> pour une emprise de 484 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Norbert MOURGUES 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 808 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $808\text{ €} \times 15\% = 121,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 121,20 €**

**indemnité globale : 6 929,20 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1876

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 3 768 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 84 de 2 246 m<sup>2</sup> pour une emprise de 314 m<sup>2</sup>

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : succession Edmond HUGUENIN

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **3 768 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $3\,768\text{ €} \times 20\% = 753,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 753,60 €**

**indemnité globale : 4 521,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-43251V1875

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 36 936 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 83 de 9 474 m<sup>2</sup> pour une emprise de 3 078 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Léon et Danièle PRADINES le Prunet Gendriac 43700 Coubon

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **36 936 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $10\,000\,€ \times 15\% = 1\,500\,€$

- 10 % pour la fraction de l'indemnité principale supérieure à 15 000 € :  $21\,936\,€ \times 10\% = 2\,193,60\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 4 693,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 1 148,50 €**

**indemnité globale : 42 778,10 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1874

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 8 256 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 79 de 3 980 m<sup>2</sup> pour une emprise de 688 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Max HUGUENIN résidence La Fayette 1 rue de Sinety 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RESEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **8 256 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $3\,256\,€ \times 15\% = 488,40\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 1 488,40 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 257,00 €**

**indemnité globale : 10 001,40 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr

[ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1873

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 092 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 78 de 3 757 m<sup>2</sup> pour une emprise de 591 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision Chabanon

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 092 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 € :  $5\,000\,€ \times 20\% = 1\,000\,€$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,092\,€ \times 15\% = 313,80\,€$

**total de l'indemnité de emploi : 1 313,80 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 220,10 €**

**indemnité globale : 8 625,90 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1872

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 224 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 77 de 4 628 m<sup>2</sup> pour une emprise de 602 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Monsieur Pierre DUSSAP 23 avenue Boucicaut 71100 Châlon sur Saône

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 224 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,224\text{ €} \times 15\% = 333,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 1 333,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 225,00 €**

**indemnité globale : 8 782,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1800

Le 30 novembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43000 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 94 752 € OU 12 € LE M<sup>2</sup>**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 13/11/2018

**Date de réception**

: 13/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition de parcelles en nature de terres et de prés

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrains nus en terres et en prés concernant les parcelles suivantes :

Parcelle	Superficie totale	Superficie nécessaire	propriétaires
AL 75	1 124 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
AL 77	4 628 m <sup>2</sup>	602 m <sup>2</sup>	Pierre DUSSAPT
AL 78	3 757 m <sup>2</sup>	591 m <sup>2</sup>	Indivision CHABANON
AL 79	3 980 m <sup>2</sup>	688 m <sup>2</sup>	Max HUGUENIN
AL 83	9 474 m <sup>2</sup>	3 078 m <sup>2</sup>	Léon et Danielle PRADINES
AL 84	2 246 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	Succession Edmond HUGUENIN
AL 86	2 860 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	Norbert MOURGUES
AL 87	2 790 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>	Jean-Luc et Béatrice IMBERT
AL 89	4 483 m <sup>2</sup>	939 m <sup>2</sup>	Indivision EYRAUD
AK 157	2 563 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	Indivision BERNARD
AK 223	1 045 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	Indivision CARTAL
Total	38 950 m <sup>2</sup>	7 896 m <sup>2</sup>	

Les parcelles, non viabilisées, sont accessibles à ce jour par le chemin de Pranalary.

Elles sont situées sur un coteau orienté à l'est, en périphérie du bourg de Vals-près-le-Puy.

La parcelle AK 223 est un verger.

Les parcelles AK 157, AL 89, AL 83, AL 79, AL 78, AL 77 et AL 75 sont en nature de terres ou de prés et sont cultivées par un agriculteur.

Les parcelles AL 84, AL 86, AL 87 sont en nature de jardins.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : voir tableau ci dessus

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à 94 752 €, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

## **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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgifp.finances.gouv.fr

[ddfp42.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp42.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1881

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 1 824 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

SPL DU VELAY  
ALLAN LEVY

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 223 de 1 045 m<sup>2</sup> pour une emprise de 152 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision CARTAL

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **1 824 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de emploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $1\,824\text{ €} \times 20\% = 364,80\text{ €}$

**total de l'indemnité de emploi : 364,80 €**

**indemnité globale : 2 188,80 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1880

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 500 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AK 157 de 2 563 m<sup>2</sup> pour une emprise de 625 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : indivision BERNARD

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 500 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $2\,500\text{ €} \times 15\% = 375\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 375,00 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 233,60 €**

**indemnité globale : 9 108,60 €**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

## 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1879

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 11 268 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 89 de 4 483 m<sup>2</sup> pour une emprise de 939 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : indivision EYRAUD

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **11 268 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $6\,268\text{ €} \times 15\% = 940,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 940,20 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 350,40 €**

**indemnité globale : 13 558,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1878

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 5 076 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 87 de 2 790 m<sup>2</sup> pour une emprise de 423 m<sup>2</sup>.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Jean-Luc et Béatrice IMBERT 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 076 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $76\text{ €} \times 15\% = 11,40\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 011,40 €**

**indemnité globale : 6 087,40 €**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

#### 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue MI-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1877

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 5 808 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 86 de 2 860 m<sup>2</sup> pour une emprise de 484 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Norbert MOURGUES 9 route de Pranlary 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **5 808 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de rempli :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 €.  $808\text{ €} \times 15\% = 121,20\text{ €}$

**total de l'indemnité de rempli : 1 121,20 €**

**indemnité globale : 6 929,20 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

  
Emmanuel ROBERT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-43251V1876

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 3 768 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**SPL DU VELAY**

**ALLAN LEVY**

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

**: 30/11/2018**

**: 30/11/2018**

**: 22/11/2018**

**: 30/11/2018**

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 84 de 2 246 m<sup>2</sup> pour une emprise de 314 m<sup>2</sup>.



**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : succession Edmond HUGUENIN

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **3 768 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $3\,768\text{ €} \times 20\% = 753,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 753,60 €**

**indemnité globale : 4 521,60 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

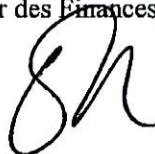
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE**

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1875

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 36 936 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 83 de 9 474 m<sup>2</sup> pour une emprise de 3 078 m<sup>2</sup>.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Léon et Danièle PRADINES le Prunet Gendriac 43700 Coubon

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **36 936 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 € :  $5\,000\ € \times 20\ \% = 1\,000\ €$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $10\,000\ € \times 15\ \% = 1\,500\ €$

- 10 % pour la fraction de l'indemnité principale supérieure à 15 000 € :  $21\,936\ € \times 10\ \% = 2\,193,60\ €$

**total de l'indemnité de remploi : 4 693,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 1 148,50 €**

**indemnité globale : 42 778,10 €**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

## 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : [emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:emmanuel.robert@dgfp.finances.gouv.fr)

[ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1874

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 8 256 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

: 30/11/2018

: 22/11/2018

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 79 de 3 980 m<sup>2</sup> pour une emprise de 688 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Max HUGUENIN résidence La Fayette 1 rue de Sinety 43750 Vals près le Puy

**6 – URBANISME ET RESEAUX**

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **8 256 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $3\,256\text{ €} \times 15\% = 488,40\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 488,40 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 257,00 €**

**indemnité globale : 10 001,40 €**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr

[ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1873

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay  
13 place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 092 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 78 de 3 757 m<sup>2</sup> pour une emprise de 591 m<sup>2</sup>.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : indivision Chabanon

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 092 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,092\text{ €} \times 15\% = 313,80\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 313,80 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 220,10 €**

**indemnité globale : 8 625,90 €**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

#### 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LOIRE

Pôle Gestion publique

Missions Domaniales

Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502

42007 Saint-Étienne

Téléphone : 04 77 47 86 98

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT

Téléphone 04 77 47 85 98

Courriel : emmanuel.robert@dgifp.finances.gouv.fr

[ddfip42.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2018-43251V1872

Le 3 décembre 2018

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de la Loire

à

Société Publique Locale du Velay

13 place du Breuil

43000 Le Puy-en-Velay

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : SECTEUR SAINT BENOIT SUD 43750 VALS-PRÈS-LE-PUY**

**VALEUR VÉNALE : 7 224 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

SPL DU VELAY

ALLAN LEVY

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**2 – Date de consultation**

: 30/11/2018

**Date de réception**

: 30/11/2018

**Date de visite**

: 22/11/2018

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/11/2018

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

Acquisition d'une parcelle de terrain nu

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique de droit commun pour création d'une voirie et d'équipements prévus dans un projet urbain partenarial, acquisition de terrain nu en terres et en pré concernant la parcelle AL 77 de 4 628 m<sup>2</sup> pour une emprise de 602 m<sup>2</sup>.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Monsieur Pierre DUSSAP 23 avenue Boucicaut 71100 Châlon sur Saône

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU

Dans le prochain PLU en cours d'adoption début 2019, zone AUc1

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du tènement immobilier est estimée à **7 224 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

indemnité de remploi :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieur ou égale à 5 000 €.  $5\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,000\text{ €}$

- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 000 € et 15 000 € :  $2\,224\text{ €} \times 15\% = 333,60\text{ €}$

**total de l'indemnité de remploi : 1 333,60 €**

**indemnité d'éviction du fermier : 225,00 €**

**indemnité globale : 8 782,60 €**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

#### 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 et aléas miniers.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT