



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
FINANCES PUBLIQUES LA LOIRE  
Pôle Ressources et Gestion État  
Missions Domaniales  
11 rue Mi-carême - BP 502  
42 007 SAINT-ETIENNE Cedex 1  
Téléphone : 04 77 47 86 98  
Mél. : [ddfip42.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PRIVAS CENTRE ARDECHE  
1 RUE DU SERRE DE SERRET - BP 337  
CS 50 017  
07003 PRIVAS CEDEX**

Saint-Etienne, le 08/09/2022

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON  
Téléphone : 04 77 47 85 96  
courriel : [sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 9446133  
Réf OSE : 2022-07349-58166

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIMENT INDUSTRIEL**

**ADRESSE DU BIEN : LA VOULTE SUR RHÔNE, 550 AVENUE MARIE CURIE, PARCELLE CADASTRÉE AD 173**

**VALEUR VÉNALE : 1 330 000 €**

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

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Affaire suivie par : Mme Cécile PEJOT / [cecile.pejot@privas-centre-ardeche.fr](mailto:cecile.pejot@privas-centre-ardeche.fr)

**2 - DATE**

de consultation : 25/07/2022

de réception : 25/07/2022

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 08/09/2022

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

Estimation d'un bâtiment industriel destiné à l'implantation du centre de formation des métiers du nucléaire.

Ce bien a fait l'objet d'une précédente évaluation en 2020 avec une valeur vénale estimée à 1 330 000 € (avis 2020-07349V0650 du 27 juillet 2020).

Ce bien a fait l'objet d'une promesse de vente du 03/06/2021 avec une acquisition prévue par la commune au prix de 1 250 000 €.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune de la Voultre-sur-Rhône**, 550 avenue Marie Curie, parcelle cadastrée **AD 173** d'une contenance de **9941 m<sup>2</sup>**.

**Bâtiment industriel équipé de ponts roulants et d'une superficie d'environ 2 400 m<sup>2</sup> ainsi que des bureaux pour 280 m<sup>2</sup>**. L'accès au tènement s'effectue par un portail électrique propre au tènement.

Partie atelier : construction bardage sur base béton, charpente métallique, sol béton lissé, chauffage par radian. Le bâtiment dispose de plusieurs portes sectionnelles donc certaines de très grande hauteur.

Partie bureaux sol plastifié, cloisons légères. L'ensemble est en très bon état.



Accès à la partie bureaux



Bâtiment industriel



Bureaux

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Commune

Situation d'occupation : Partie atelier et entrepôt libre - partie bureaux en location.

Origine de propriété : Acquisition par la commune en 2021 au prix de 1 250 000 € ( + meubles 4 000 € )

## **6 - URBANISME - RÉSEAUX**

Zone UI au PLU de la commune

La zone UI est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques.

Elle est réservée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles et tertiaires.

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

Compte tenu des caractéristiques du tènement et du marché immobilier pour ce type de bien, la valeur vénale est estimée à 1 330 000 €.

## **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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques par délégation  
Le Directeur du Pôle Ressources et Gestion État,

Philippe GUECTIER  
Administrateur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le 03/10/2022



ID : 007-200038933-20220928-2022\_09\_28\_186A-DE