

Le 1er août 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques
du Calvados


**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 7 bd Bertrand, BP 40532, 14034 Caen cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Bernard ZAMPARUTTI

Téléphone : 02 31 39 74 20

Courriel : bernard.zamparutti@dgfip.finances.gouv.fr

Références : 2022/ OSE 58302

à

Monsieur le Maire de Condé en Normandie

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : RUE DU PONT CEL ; 14 110 CONDÉ EN NORMANDIE

VALEUR VÉNALE : 20 €/m²

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Condé en Normandie ; mleconte@condenormandie.fr

Marion Leconte ; 02 31 59 15 55

2 - DATE DE CONSULTATION

: 26/07/2022

Date de réception

: 26/07/2022

Date de demande de complément

: néant

Date de visite

: néant

Date de constitution du dossier « en état »

: 26/07/2022

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

Nature de l'opération

Cession

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

La parcelle cadastrée section CD n°8 d'une contenance totale d'environ 1570 m², située rue du Pont du Cel, appartient à la Ville de Condé-en-Normandie. Elle est occupée sur la majeure partie de son emprise par un parking public aménagé. Compte tenu de son aménagement spécifique, cette parcelle fait partie du domaine public communal, conformément à l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Un groupement de médecins souhaite acquérir cette parcelle pour étudier l'ouverture d'un cabinet médical privé. Considérant que le parking fait partie du domaine public routier communal et que le déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, le déclassement du parking situé rue du Pont de Cel ne peut donc survenir qu'après enquête publique, en application des dispositions susvisées.

Calendrier prévisionnel

12/12/2022

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse précise du bien à évaluer :

Rue du Pont Cel 14110 Condé-en-Normandie

Parcelles cadastrales

Parcelle CD n°8

Nature du bien

Autre

Si autre, précisez

parking public

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

La parcelle cadastrée section CD n°8 d'une contenance totale d'environ 1570 m², située rue du Pont du Cel, appartient à la Ville de Condé-en-Normandie. Elle est occupée sur la majeure partie de son emprise par un parking public aménagé.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Identité des propriétaires du bien :

Commune de Condé-en-Normandie

Situation locative du bien :

Libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

U

Préciser le zonage (UA, UB...) :

UB

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Eu égard aux éléments en possession du service, la valeur vénale du terrain est estimée à **20 €/m²**, hors frais et hors droits. Cette valeur s'entend libre de toute occupation.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les circonstances de fait ou de droit venaient à changer. La durée de validité est de 2 ans

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive et de pollution des sols.

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 et par délégation,
L'évaluateur



Bernard ZAMPARUTTI