



**Direction départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir**

Le 17/02/2022

Pôle Gestion Publique

Pôle d'évaluation domaniale

3 place de la République

28019 CHARTRES CEDEX

téléphone : 02 37 18 70 98

mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anthony PELLUET

téléphone : 02 37 20 72 11

courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 5201205**

**Réf LIDO/OSE : 2021-28134-61276**

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de

à

Monsieur le Maire

Service urbanisme

2 rue de Châteaudun

28100 DREUX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties et chapelle

Adresse du bien : Rue Emile Prod'homme 28100 DREUX

Valeur vénale : 323 000 €

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

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Commune de DREUX.

affaire suivie par : Séverine DESMOUILLIERES.

## **2 - DATE**

de consultation : 12/08/2021

de réception : 12/08/2021

de visite : -

de dossier en état : 11/01/2022

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale de parcelles non bâties et d'une chapelle en vue d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une concession.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : parcelles cadastrées section BV n° 179, 180, 187, 191, 228, 233, 352, 653, 769, 770, 771, 772.

Adresse : Rue Emile Prod'homme 28100 DREUX.

Parcelles non bâties d'une contenance de 6 967 m<sup>2</sup> et une parcelle de 3 027 m<sup>2</sup> sur laquelle repose une chapelle.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Commune de DREUX.

Situation d'occupation : libre.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UCa du PLU en vigueur.

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à 323 000 €.

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Dix-huit mois.

## 10 - OBSERVATIONS

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

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.

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 le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Anthony PELLUET

Inspecteur des Finances Publiques