



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 13 octobre 2022

**Direction régionale des Finances Publiques  
de La Réunion**

Pôle d'évaluation domaniale

7 avenue André Malraux CS21015  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur régional des Finances publiques  
de La Réunion

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Mairie de Saint-André

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

téléphone : 06 92 64 28 67

courriel : [lilian.saviraye@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:lilian.saviraye@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS : 9972947**

**Réf. OSE : 2022-97409-70686**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	AP 0940-1324-1325-1326 parties (emprise de 551 m <sup>2</sup> à détacher)
Adresse du bien :	Chemin Jouvancourt – 97440 Saint-André
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	165 300 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

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

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint-André  
affaire suivie par : Mme Daisy PAYET

## 2 - DATE

de consultation : 22/09/2022  
de réception : 22/09/2022  
de visite : Bureau  
de dossier en état : 22/09/2022

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

La commune a vendu des terrains pour l'implantation d'un restaurant (AP 0895-0896-0898-0939). Le projet nécessitant un foncier complémentaire, une emprise à prendre sur les parcelles limitrophes AP 0940, 1324, 1325 et 1326 doit être détachée pour cession.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles AP 0940, 1324, 1325 et 1326 sur lesquelles une emprise de 551 m<sup>2</sup> doit être détachée.  
Il s'agit d'une emprise plate non bâtie située dans le centre-ville de Saint-André.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : UA  
P.P.R. : B3 – prescription  
Réseaux et voiries : Emprise desservie

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**Valeur vénale : 165 300 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %**

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

**Douze 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,  
L'évaluateur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lilian Saviraye', with a long horizontal stroke extending to the left.

Lilian SAVIRAYE  
Inspecteur des Finances Publiques