



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08

mél. : ddvip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yolène HALLEY

téléphone : 06 14 74 94 08

mél. : yolene.halley@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5204030

Réf OSE : 2021-38423-61424

Envoyé en préfecture le 14/10/2021

Reçu en préfecture le 14/10/2021

Affiché le

ID : 038-213804230-20211012-DEL2021_48-DE

300 - SD
SLO



FINANCES PUBLIQUES

Grenoble, le 19 août 2021

Le Directeur départemental à

**COMMUNE DE SAINT MARTIN LE
VINOUX**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Local professionnel

Adresse du bien : 13 Rue Conrad Killian 38950 Saint-Martin-le-Vinoux

Valeur vénale : Le prix négocié de 150 000 € peut être admis

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 : Anne GRANDVOINNET

2 – DATE

de consultation :

de réception : 13 août 2021

de visite : 17 août 2021

de dossier en état : 17 août 2021

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

Cession à AIH pour la réalisation d'un centre de santé. La Ville de Saint-Martin-le-Vinoux étant passé de 4 médecins généralistes en 2018 à 1 en 2022, la même tendance étant observée à Saint-Egrève. Les nouveaux médecins, généralistes et spécialistes ne s'installent qu'en centre de santé (sorte de cabinet médical de groupe). Alpes Isère Habitat s'engage à réhabiliter entièrement les locaux, dégradés, pour réaliser ce centre de santé, avec accès direct depuis l'arrêt de tramway Hôtel de Ville. L'autre engagement d'AIH est la location de certains bureaux à prix réduit, pour attirer certains professionnels médicaux, le temps du développement de leur patientèle.

Prix négocié 150 000 €

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AW 241

Description du bien : local de 245 m² réparti en bureaux, salle d'attente et d'examen situé au en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation datant de 1955. Cave de 54 m² en sous-sol. Loué jusqu'en 2012 au Département de l'Isère comme centre social avec médecin de la protection maternelle infantile. Des travaux importants sont nécessaires. Ce local ne dispose pas de stationnement mais bénéficie d'une situation privilégiée juste à côté d'un arrêt du tram E et de future station du câble qui reliera Fontaine, Sassenage, Grenoble et Saint Martin le Vinoux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : commune de Saint Martin le Vinoux

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

UC 1 Habitat collectif en R+5

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe. Cette méthode consiste à partir de références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – 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
et par délégation,



Yolène HALLEY
Contrôleur principal des Finances publiques