



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

N° 7300-SD

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**

Pôle d'évaluation domaniale

Centre Chaptal – BP 70001

34953 MONTPELLIER cedex 2

Montpellier Méditerranée Métropole
50 place Zeus
BP 9531
34045 MONTPELLIER cedex 1

Évaluateur : Thierry NATUREL
Téléphone : 04 67 226 267
Courriel : thierry.naturel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2021-34172-08923

Montpellier, le 26/02/2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : emprise de terrain
Adresse du bien : « La Cavallade », Montpellier

1 – Service consultant : Montpellier Méditerranée Métropole
Affaire suivie par : Mme Stanka CANONNE

2 – Date de consultation : 18/02/2021

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

Cession à SA3M pour la constructibilité d'un lot de la ZAC Hippocrate.

4 – DESCRIPTION DES BIENS

Référence cadastrale : Montpellier / SK 319 (19 512 m²).
De la parcelle SK 319 sera extraite en bordure de l'avenue Nina Simone une emprise de terrain triangulaire d'une superficie de 44 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : commune de Montpellier.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Secteur 4AU5-1 du PLU.

La zone 4AU5, partiellement équipée, est couverte principalement par une opération d'aménagement d'ensemble à caractère médical.

Principl objectif : réalisation d'un des quartiers destiné à accueillir des établissements et des services médicaux, médico-chirurgicaux et para-médicaux, des locaux professionnels et d'activités, des résidences services hôtelières, des logements de fonction liés à ces implantations et une centrale thermofrigorifique.

Les constructions participeront, notamment, à la création d'une façade urbaine le long d'un nouveau boulevard urbain.

La zone se divise en deux secteurs qui ont pour vocation une opération d'aménagement pour la réalisation d'un quartier orienté vers l'activité médicale et paramédicale.

Le secteur 4AU5-1 correspond au secteur couvert par l'opération d'aménagement Hippocrate.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Elle est estimée à 1 320 € pour l'emprise de 44 m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
l'inspecteur des Finances publiques,



Thierry NATUREL

