

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 26/06/2020

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020-79191V0373

à

Commune de Niort

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRES AGRICOLES

ADRESSE DU BIEN : ROUTE DE CERVEUX, NIORT

VALEUR VÉNALE : 77 000€ HT soit 0,30€/m² HT.



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Mme TURPAUD -GOUBAND Annie

2 - Date de consultation

Date de réception : 22/06/2020

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 22/06/2020

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

Cession d'un ensemble de terrains agricoles pour une surface totale de 255 056m² au syndicat des eaux du vivier dans le cadre de la protection de la ressource en eau.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles de terres agricoles cadastrées IR 42-28-40 de surfaces respectives 48 648m², 35 347m² et 12 109m², IS 7-10-16-12 de superficies respectives 49 344m², 23 917m², 27 798m² et 9 817m² et les parcelles cadastrées ZD 39-42-43-45-48-52-54-100 de superficies respectives 14 780m², 5 794m², 2 935m², 7 588m² dont 3 142m² en vergers, 2 503m², 4839m², 6 017m² et 3 620m².

Surface de la saisine : 255 056m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Niort

- Situation d'occupation : considérées comme libre d'occupation pour l'évaluation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone A du PLU en vigueur.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **77 000€ HT soit 0,30€/m²**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois


9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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,

 **SERVANT Valérie**
Directrice des finances publiques